



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: (84) 222 12 891 | Fax: (84) 222 12 892 | Email: ifc@ifcvietaam.com.vn | Website: www.ifcvietaam.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013



Thành viên hãng AGN International / Member Firm of AGN International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
Đường Phạm Hùng, Xã Mễ Trì, Huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Ngọc Dũng	Chủ tịch
Ông Hồ Văn Dũng	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2013)
Ông Hoàng Văn Sơn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2013)
Bà Trần Thị Kim Thanh	Ủy viên
Ông Trần Văn Phòng	Ủy viên
Ông Trần Việt Sơn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Việt Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Việt Sơn

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2014



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ : Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Address: Room 3203, 32th Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.

Tel: +84.4 222 12 891 Fax: +84.4 222 12 892 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số:3653/2014/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 207**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2014, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ
TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Trần Thiện Thanh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1932-2013-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01 - DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		271.494.288.465	284.506.375.733
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		46.005.981	279.843.852
1. Tiền	111	V.1	46.005.981	279.843.852
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		174.936.411.251	169.704.975.511
1. Phải thu khách hàng	131		31.239.205.558	34.749.517.243
2. Trả trước cho người bán	132		44.786.005.679	40.844.629.802
3. Các khoản phải thu khác	135	V.2	98.971.042.530	94.170.670.982
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(59.842.516)	(59.842.516)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	78.421.818.205	94.897.032.982
1. Hàng tồn kho	141		78.421.818.205	94.897.032.982
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.090.053.028	19.624.523.388
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		73.750.303	63.214.545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.813.234.442
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	18.016.302.725	17.748.074.401
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		73.084.053.021	84.444.135.330
I. Tài sản cố định	220		19.970.566.755	27.167.744.852
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	2.186.877.878	5.029.477.219
- Nguyên giá	222		24.037.375.692	24.460.702.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.850.497.814)	(19.431.224.877)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.6	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.7	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.8	3.639.073.474	3.639.073.474
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		50.148.806.490	53.236.900.194
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.9	49.636.900.194	49.636.900.194
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.10	3.600.000.000	3.600.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.088.093.704)	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		2.964.679.776	4.039.490.284
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2.964.679.776	4.039.490.284
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		344.578.341.486	368.950.511.063

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**Mẫu B 01 - DN**
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN			31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		314.550.700.334	298.723.887.140
I. Nợ ngắn hạn	310		264.650.700.334	289.297.874.461
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	134.087.624.973	185.996.886.053
2. Phải trả người bán	312		51.643.023.481	55.173.971.793
3. Người mua trả tiền trước	313		22.226.010.279	21.896.711.279
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	3.603.995.086	2.400.963.774
5. Phải trả người lao động	315		4.754.714.452	2.830.789.629
6. Chi phí phải trả	316	V.14	42.143.941.364	15.352.130.107
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	6.003.013.895	5.450.045.022
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		188.376.804	196.376.804
II. Nợ dài hạn	330		49.900.000.000	9.426.012.679
1. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	49.900.000.000	7.240.077.265
2. Doanh thu ghi nhận trước	338		-	2.185.935.414
B. NGUỒN VỐN	400		30.027.641.152	70.226.623.923
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	30.027.641.152	70.226.623.923
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.234.300.518	10.234.300.518
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.227.024.960	1.227.024.960
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(101.540.761.826)	(61.341.779.055)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		344.578.341.486	368.950.511.063



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2014

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

Tạ Thị Giang
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 02 - DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		88.442.763.854	168.077.656.875
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	88.442.763.854	168.077.656.875
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	86.864.304.127	162.981.183.237
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.578.459.727	5.096.473.638
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	22.858.366	299.725.483
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	32.820.698.525	25.947.807.014
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		29.732.604.821	25.947.807.014
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		9.231.928.999	12.571.874.594
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(40.451.309.431)	(33.123.482.487)
11. Thu nhập khác	31		573.240.136	285.043.836
12. Chi phí khác	32		320.913.476	114.737.240
13. Lợi nhuận khác	40		252.326.660	170.306.596
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(40.198.982.771)	(32.953.175.891)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(40.198.982.771)	(32.953.175.891)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(3.654)	(2.996)



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2014

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

Tạ Thị Giang
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 03 - DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lỗ trước thuế	01	(40.198.982.771)	(32.953.175.891)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	7.195.360.065	8.321.883.270
Các khoản dự phòng	03	3.088.093.704	-
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(395.585.639)	(65.034.530)
Chi phí lãi vay	06	29.732.604.821	25.947.807.014
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(578.509.820)	1.251.479.863
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(3.921.884.317)	33.431.920.436
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	16.475.214.777	(26.794.581.670)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(1.793.611.011)	18.450.675.951
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	1.064.274.750	(461.838.211)
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.858.327.475)	(21.004.904.029)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.514.796)	(49.332.071)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(1.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	8.382.642.108	3.323.420.269
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền thu do thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	610.000.000	36.455.487
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.858.366	65.558.530
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	632.858.366	102.014.017
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	87.472.655.690	198.923.029.457
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(92.468.114.658)	(198.759.538.853)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(4.253.879.377)	(3.364.177.288)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(1.341.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.249.338.345)	(3.202.027.684)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(233.837.871)	223.406.602
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	279.843.852	56.437.250
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	46.005.981	279.843.852



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2014

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

Tạ Thị Giang
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****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 29/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 02 tháng 08 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 110 tỷ đồng, chia thành 11.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, không có cổ phần ưu đãi.

Theo Giấy chứng nhận niêm yết cổ phần số 08/GCN - SGDHN, 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 03 tháng 02 năm 2010.

Công ty có các công ty con sau:

Tên đơn vị**Địa chỉ**

Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207	Số 162A Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Nha Trang	Số 100/6A Trần Phú, phường Lập Thợ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Miền Nam	Toàn nhà DTC, 99A1 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207 là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 45/QĐ ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần 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. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011.

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Nha Trang là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201311700 ngày 26 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011.

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 - Miền Nam là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 52/QĐ ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 số 0311024878 ngày 29 tháng 10 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp 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: đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu;
- Xây dựng công trình giao thông: đường bộ, sân bay, bến cảng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và xây dựng hạ tầng đô thị; và
- Các ngành nghề khác theo đăng ký kinh doanh.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

Các ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Máy móc thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 06

Tài sản cố định thuê tài chính và khấu hao

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là bộ máy khoan thủy lực, một bộ cần Kelly massat, một bộ cần Kelly khóa cơ khí. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian đi thuê là 5 năm.

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 hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, máy móc thiết bị phục vụ thi công, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị có giá trị lớn và chi phí thuê văn phòng tại tầng 20 tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower của Tổng Công ty Sông Đà. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng ước tính.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí thi công các hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa phát hành hóa đơn, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, các biên bản nghiệm thu và phiếu giá; khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay. Giá trị ghi nhận dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	18.325.855	69.760.009
Tiền gửi ngân hàng	27.680.126	210.083.843
Cộng	46.005.981	279.843.852

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án Trương Đình Hội 2	38.800.000.000	41.000.000.000
Dự án Việt Hưng	37.700.000.000	37.700.000.000
Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	9.667.956.552	5.923.183.453
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	4.287.549.047	2.019.987.912
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	6.071.094.726	4.878.016.549
Thuế GTGT đầu vào của TSCĐ thuê tài chính	719.681.471	1.086.454.414
Phải thu của cán bộ công nhân viên	694.244.579	559.392.291
Các khoản phải thu khác	1.030.516.155	1.003.636.363
Cộng	98.971.042.530	94.170.670.982

3. Hàng tồn kho

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	397.790.809	2.935.329.841
Công cụ, dụng cụ	22.706.404	26.757.122
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	78.001.320.992	91.934.946.019
Cộng	78.421.818.205	94.897.032.982
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	78.421.818.205	94.897.032.982

4. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	17.422.634.055	16.730.790.813
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	593.668.670	1.017.283.588
Cộng	18.016.302.725	17.748.074.401

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

MẪU B 09 - DN

5. Tài sản cố định hữu hình**NGUYÊN GIÁ**

Tại 01/01/2013	20.382.761.012	3.682.480.535	149.960.549	245.500.000	24.460.702.096
Thanh lý, nhượng bán	(230.006.400)	-	-	-	(230.006.400)
Giảm theo thông tư 45/2013	(155.909.091)	-	(37.410.913)	-	(193.320.004)
Tăng, giảm khác	(9.236.364)	-	(16.363.636)	25.600.000	
Tại 31/12/2013	19.987.609.157	3.682.480.535	96.186.000	271.100.000	24.037.375.692

KHẤU HAO

Tại 01/01/2013	16.764.933.272	2.293.454.340	128.142.821	244.694.444	19.431.224.877
Khấu hao trong năm	2.289.199.223	547.946.026	3.636.060	-	2.840.781.309
Thanh lý, nhượng bán	(230.006.400)	-	-	-	(230.006.400)
Giảm theo thông tư 45/2013	(155.909.091)	-	(35.592.881)	-	(191.501.972)
Tăng, giảm khác	36.226.800	(62.632.356)	-	26.405.556	-
Tại 31/12/2013	18.704.443.804	2.778.768.010	96.186.000	271.100.000	21.850.497.814

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2013	3.617.827.740	1.389.026.195	21.817.728	805.556	5.029.477.219
Tại 31/12/2013	1.283.165.353	903.712.525	-	-	2.186.877.878

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 14.489.486.235 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp ký cược ký quỹ đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là: 258.150.763 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2013	26.127.472.559	26.127.472.559
Tại 31/12/2013	26.127.472.559	26.127.472.559
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại 01/01/2013	12.628.278.400	12.628.278.400
Khấu hao trong kỳ	4.354.578.756	4.354.578.756
Tại 31/12/2013	16.982.857.156	16.982.857.156
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2013	13.499.194.159	13.499.194.159
Tại 31/12/2013	9.144.615.403	9.144.615.403

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn tại 2 lô đất diện tích 200 m² tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh nên không trích khấu hao.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công trình Chung cư cao cấp Bãi Dương	3.639.073.474	3.639.073.474
Cộng	3.639.073.474	3.639.073.474

9. Đầu tư vào công ty con

	31/12/2013		01/01/2013	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	100%	30.000.000.000	100%	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	100%	15.000.000.000	100%	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	100%	4.636.900.194	100%	4.636.900.194
Cộng		49.636.900.194		49.636.900.194

10. 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 vốn góp là 3.600.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ, sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	1.178.073.726	1.782.550.894
Chi phí thuê tầng 20 nhà A tòa nhà hỗn hợp HH4 Sông Đà Twin Tower	1.786.606.050	2.256.939.390
Cộng	2.964.679.776	4.039.490.284

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển cầu Giấy (1)	47.187.498.835	97.607.840.443
Ngân hàng TMCP An Bình Hà Nội (2)	34.677.264.514	34.677.264.514
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (3)	37.558.853.701	37.558.853.701
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (4)	4.486.000.000	5.000.000.000
Cá nhân khác	1.870.000.000	5.730.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16)	8.308.007.923	5.422.927.395
Cộng	134.087.624.973	185.996.886.053

(1) Khoản vay trên theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HDHM ký ngày 14 tháng 12 năm 2012 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. Thời hạn rút vốn của hợp đồng kể từ ngày ký đến ngày 31/7/2013. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là vay vốn bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay quy định theo từng hợp đồng. Lãi suất tiền vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt đối với phần lãi chậm trả khi đến hạn mức bằng 0,3%/tháng tính trên số dư quá hạn thanh toán và số ngày quá hạn.

(2) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 11/TDHM/II.25 ký ngày 28 tháng 01 năm 2011 với Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán chi phí nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công và thanh toán cho thầu phụ để thực hiện thi công xây lắp. Thời hạn cho vay không vượt quá 9 tháng. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 376/HDHMTD/TCB - SGO ký ngày 23 tháng 12 năm 2010 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Hạn mức tín dụng là 40 tỷ đồng, doanh số giải ngân tối đa không quá 70 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán chi phí đầu vào. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng (đến hết ngày 23 tháng 12 năm 2011). Thời hạn các khoản vay quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

(4) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 117.11.2865/HDTC/PGBHN ký ngày 24 tháng 01 năm 2011 với Ngân hàng TMCP Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 15,3 tỷ đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.613.099.576	301.298.151
Thuế thu nhập doanh nghiệp	970.561.472	975.076.268
Thuế thu nhập cá nhân	1.020.334.038	1.124.589.355
Cộng	3.603.995.086	2.400.963.774

14. Chi phí phải trả

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay và phí bảo lãnh	41.101.425.844	14.459.614.587
Chi phí phát sinh chưa có hóa đơn GTGT	1.042.515.520	892.515.520
Cộng	42.143.941.364	15.352.130.107

15. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	2.089.685.478	2.049.389.970
Tiền cổ tức phải trả	1.372.259.500	1.372.259.500
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.426.893.826	989.172.255
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.114.175.091	1.039.223.297
Cộng	6.003.013.895	5.450.045.022

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy (1)	49.900.000.000	101.117.360
Cộng	49.900.000.000	101.117.360
Nợ dài hạn		
Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (2)	8.308.007.923	12.561.887.300
Cộng	8.308.007.923	12.561.887.300
Nợ dài hạn đến hạn trả	(8.308.007.923)	(5.422.927.395)
Tổng cộng	49.900.000.000	7.240.077.265

(1) Khoản vay trên theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2013/HDHM ký ngày 31 tháng 10 năm 2013 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là vay vốn cơ cấu tài chính 02 dự án Trương Đình Hội 2, Diamond Flower Tower. Lãi suất tiền vay được xác định là 10,5%/năm, lãi suất được cho các kỳ tiếp theo được tính bằng FTP mua vốn cùng kỳ hạn cộng biên độ 1%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần.

(2) Khoản thuê tài chính theo hợp đồng số 2010-00030-000 với Công ty TNHH cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam. Tài sản đi thuê là bộ máy khoan thủy lực model R265, 1 bộ cần Kelly masast, 1 bộ cần Kelly khóa cơ khí và phụ kiện. Tiền thuê là 29.551.500.000 đồng, thời hạn thuê 60 tháng, lãi suất thuê là 14% / năm. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất thuê. Giá trị mua lại dự kiến bằng 1% giá mua ban đầu của tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207
Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

17. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại 01/01/2012	110.000.000.000	10.107.077.500	10.234.300.518	1.227.024.960	(28.388.603.164)	103.179.799.814
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm	-	-	-	-	(32.953.175.891)	(32.953.175.891)
Số dư tại 31/12/2012	110.000.000.000	10.107.077.500	10.234.300.518	1.227.024.960	(61.341.779.055)	70.226.623.923
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm	-	-	-	-	(40.198.982.771)	(40.198.982.771)
Số dư tại 31/12/2013	110.000.000.000	10.107.077.500	10.234.300.518	1.227.024.960	(101.540.761.826)	30.027.641.152

b. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000
Cổ phần phổ thông	11.000.000	11.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
Cổ phần phổ thông	11.000.000	11.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
- Doanh thu bán vật tư, hàng hóa	2.664.359.641	14.672.093.545
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.758.761.144	14.751.692.359
- Doanh thu hoạt động xây dựng	83.019.643.069	136.291.870.971
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	2.362.000.000
Cộng	88.442.763.854	168.077.656.875
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.442.763.854	168.077.656.875

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn vật tư, hàng hóa đã bán	2.615.521.297	15.191.846.596
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.789.684.191	13.394.453.232
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	77.459.098.639	132.032.883.409
Giá vốn bất động sản	-	2.362.000.000
Cộng	86.864.304.127	162.981.183.237

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.858.366	65.558.530
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	234.166.953
Cộng	22.858.366	299.725.483

4. Chi phí tài chính

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	29.732.604.821	25.947.807.014
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	3.088.093.704	-
Cộng	32.820.698.525	25.947.807.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(40.198.982.771)	(32.953.175.891)
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu kỳ	11.000.000	11.000.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối kỳ	11.000.000	11.000.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11.000.000	11.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.654)	(2.996)

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.755.501.345	54.082.457.231
Chi phí nhân công	9.566.051.001	4.074.534.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.983.668.245	8.321.883.270
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.929.572.003	101.983.539.680
Chi phí bằng tiền khác	1.113.695.679	-
Cộng	72.348.488.273	168.462.414.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 và V.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	46.005.981	279.843.852
Phải thu khách hàng và phải thu khác	130.150.405.572	128.860.345.709
Cộng	130.196.411.553	129.140.189.561
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	175.679.617.050	180.675.076.018
Phải trả người bán và phải trả khác	57.646.037.376	60.624.016.815
Chi phí phải trả	42.143.941.364	15.352.130.107
Công nợ tài sản tài chính đi thuê	8.308.007.923	12.561.887.300
Cộng	283.777.603.713	269.213.110.240

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Công ty không chịu các rủi ro liên quan đến sự thay đổi về giá cả của hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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

Tại ngày 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	175.679.617.050	-	175.679.617.050
Phải trả người bán và phải trả khác	57.646.037.376	-	57.646.037.376
Chi phí phải trả	42.143.941.364	-	42.143.941.364
Công nợ tài sản tài chính đi thuê	8.308.007.923	-	8.308.007.923
Cộng	283.777.603.713	-	283.777.603.713
Tại ngày 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	180.675.076.018	-	180.675.076.018
Phải trả người bán và phải trả khác	60.624.016.815	-	60.624.016.815
Chi phí phải trả	15.352.130.107	-	15.352.130.107
Công nợ tài sản tài chính đi thuê	5.422.927.395	7.138.959.905	12.561.887.300
Cộng	262.074.150.335	7.138.959.905	269.213.110.240

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

Tại ngày 31/12/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền	46.005.981	-	46.005.981
Phải thu khách hàng và phải thu khác	130.150.405.572	-	130.150.405.572
Cộng	130.196.411.553	-	130.196.411.553
Tại ngày 01/01/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tiền	279.843.852	-	279.843.852
Phải thu khách hàng và phải thu khác	128.860.345.709	-	128.860.345.709
Cộng	129.140.189.561	-	129.140.189.561

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

2. Thông tin về các bên liên quan**a. Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	2.218.792.660	19.116.863.891
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	-	40.055.873
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	-	8.452.064.399
Cộng	2.218.792.660	27.608.984.163
Mua hàng hóa, vật tư, sử dụng dịch vụ		
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	303.450.592	51.317.741.545
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	-	4.007.500.664
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	-	171.148.718
Cộng	303.450.592	55.496.390.927
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, phụ phí quản lý		
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	-	37.416.758
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	-	1.610.893.184
Cộng	-	1.648.309.942

b. Số dư với các bên liên quan

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Các khoản phải thu thương mại		
Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long	-	1.605.500.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.793.861.437	23.292.280.741
Cộng	20.793.861.437	24.897.780.741
Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	9.667.956.552	5.923.183.453
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	4.287.549.047	4.878.016.549
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	6.071.094.726	2.019.987.912
Cộng	20.026.600.325	12.821.187.914
Các khoản phải trả thương mại		
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	1.627.627.322	1.837.670.322
Cộng	1.627.627.322	1.837.670.322

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

2. Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.689.025.313	1.771.008.661
Ban kiểm soát	247.783.521	392.563.654
Cộng	1.936.808.834	2.163.572.315

3. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2014

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

Tạ Thị Giang
Người lập biểu

