



Công ty TNHH Kiểm toán An Phú

Tầng 12, tòa nhà 167 Phố Bùi Thị Xuân

Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: +84 (4) 62 782 904

Fax: +84 (4) 62 782 905

www.anphugroup.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

Lô HH6 Khu đô thị An Khánh - Xã An Khánh - Huyện Hoài Đức - Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 20

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

Lô HH6 Khu đô thị An Khánh - Xã An Khánh - Huyện Hoài Đức - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng quản trị

Ông Bùi Văn Dục	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01/9/2012)
Ông Phạm Văn Chung	Ủy viên
Ông Vũ Xuân Tiên	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Tùng	Ủy viên
Ông Cao Châu Tuệ	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Phạm Văn Chung	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/9/2013)
Ông Vũ Xuân Tiên	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/9/2013)
Ông Khương Hữu Chung	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và các 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;
- Thiết kế và vận hành 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; và
- 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.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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, Chế độ kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong quá trình lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Phạm Văn Chung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014



Số: 52/2014/AP-BCKT

Công ty TNHH Kiểm toán An Phú

Tầng 12, tòa nhà 167 Phố Bùi Thị Xuân

Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: +84 (4) 62 782 904

Fax: +84 (4) 62 782 905

www.anphugroup.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng quản trị
Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 20/03/2013 và được trình bày từ trang số 04 đến trang số 20 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, 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 Giám đốc

Ban 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ các yêu cầu 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 đơn vị. 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long tại ngày 31/12/2013 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.

Vũ Bình Minh

Giám đốc

Số GCN ĐKHN kiểm toán 0034-2013-148-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014

Ngô Việt Thanh

Kiểm toán viên

Số GCN ĐKHN kiểm toán 1687-2013-148-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013**MẪU SỐ B01 - DN**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		279.368.636.911	278.610.240.823
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		505.675.907	88.019.160
1. Tiền	111	4	505.675.907	88.019.160
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.465.895.420	20.897.489.129
1. Phải thu khách hàng	131	5	13.592.294.619	18.845.362.258
2. Trả trước cho người bán	132		1.775.001.900	1.591.221.900
5. Các khoản phải thu khác	135	6	98.598.901	460.904.971
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	7	250.568.268.113	243.793.090.103
1. Hàng tồn kho	141		250.568.268.113	243.793.090.103
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.828.797.471	13.831.642.431
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	12.828.797.471	13.831.642.431
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		15.525.815.173	53.187.475.374
II. Tài sản cố định	220		545.738.926	47.607.238.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	545.738.926	42.297.935.450
- Nguyên giá	222		1.860.760.000	61.576.241.755
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.315.021.074)	(19.278.306.305)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	5.309.303.064
- Nguyên giá	225		-	6.850.713.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(1.541.410.573)
V. Tài sản dài hạn khác	260		14.980.076.247	5.580.236.860
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	14.980.076.247	5.580.236.860
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		294.894.452.084	331.797.716.197

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		200.398.317.019	237.366.838.459
I. Nợ ngắn hạn	310		200.398.317.019	216.828.564.454
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	11	119.898.464.154	134.888.042.894
2. Phải trả người bán	312	12	10.166.400.270	11.326.751.996
3. Người mua trả tiền trước	313		-	15.713.676.179
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	13	7.652.702.388	2.455.981.831
5. Phải trả người lao động	315		2.392.154.065	2.569.110.388
6. Chi phí phải trả	316	14	59.693.196.137	48.928.405.352
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	15	595.400.005	946.595.814
II. Nợ dài hạn	330		-	20.538.274.005
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	20.538.274.005
B. NGUỒN VỐN	400		94.496.135.065	94.430.877.738
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	94.496.135.065	94.430.877.738
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		93.170.000.000	93.170.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		1.326.135.065	1.260.877.738
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		294.894.452.084	331.797.716.197

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014

Người lập

Nguyễn Thị Yến

Kế toán trưởng

Đỗ Như Khoa

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Chung

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	21.752.940.949	42.418.533.805
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	17	21.752.940.949	42.418.533.805
4. Giá vốn hàng bán	11	18	22.293.472.754	39.296.870.058
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	20		(540.531.805)	3.121.663.747
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		12.114.407	24.299.550
7. Chi phí tài chính	22	19	2.022.082.757	1.562.226.935
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.022.082.757	1.562.226.935
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.599.333.558	2.108.258.091
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		(4.149.833.713)	(524.521.729)
11. Thu nhập khác	31	20	53.455.324.700	2.967.566.548
12. Chi phí khác	32	21	49.218.481.218	2.369.749.712
13. Lợi nhuận khác	40		4.236.843.482	597.816.836
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.009.769	73.295.107
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	21.752.442	18.323.777
16. Lợi nhuận sau thuế	60		65.257.327	54.971.330
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	16	7,00	5,90

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014

Người lập

Nguyễn Thị Yến

Kế toán trưởng

Đỗ Như Khoa

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Chung

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

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2013	Năm 2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	87.009.769	73.295.107
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	3.886.586.295	6.349.108.597
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(10.358.217.343)	(652.554.240)
Chi phí lãi vay	06	2.022.082.757	1.562.226.935
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(4.362.538.522)	7.332.076.399
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	6.434.438.669	11.653.926.984
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	2.813.760.164	(18.205.675.639)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(12.227.211.922)	10.617.190.020
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(9.314.146.993)	1.493.524.253
Tiền lãi vay đã trả	13	(846.230.146)	(9.999.879.001)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(17.501.928.750)	2.891.163.016
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	53.435.323.835	3.009.026.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.114.407	24.299.550
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	53.447.438.242	3.033.325.550
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.331.304.255	19.773.388.152
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(42.859.157.000)	(27.603.380.946)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(35.527.852.745)	(7.829.992.794)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	417.656.747	(1.905.504.228)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	88.019.160	1.993.523.388
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	505.675.907	88.019.160

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014

Người lập



Nguyễn Thị Yến

Kế toán trưởng



Đỗ Như Khoa

Tổng Giám đốc




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104036924 ngày 07/07/2009 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 06/08/2013.

Vốn điều lệ của Công ty là 93.170.000.000 đồng (Chín mươi ba tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng) tương ứng là 9.317.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty là HH6 Khu đô thị Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư kinh doanh bất động sản; công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; công trình hạ tầng kỹ thuật; các dịch vụ nhà ở, khu đô thị;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ du lịch;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện và công nghiệp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị xây dựng, sản phẩm công nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NIÊN ĐỘ 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn, bổ sung hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09 - DN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. 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:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về 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 suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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 việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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 các khoản phải thu khác, công cụ tài chính khác.

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 và các khoản vay.

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.

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 lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có), để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09 - DN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***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 hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Trong năm tài chính, Công ty lần đầu tiên áp dụng Thông tư số 45/2013/TT-BTC trong việc trích khấu hao tài sản cố định thay thế cho việc áp dụng Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 trong các kỳ kế toán trước. Việc áp dụng Thông tư số 45/2013/TT-BTC không làm thay đổi mức trích khấu hao của các tài sản cố định đang được Công ty áp dụng. Tiêu thức xác định nguyên giá tài sản cố định của Công ty được điều chỉnh lại phù hợp với quy định mới. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Máy móc thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị văn phòng, dụng cụ quản lý	3

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị thương hiệu “Tổng Công ty Sông Đà” với số tiền là 5.000.000.000 đồng và các chi phí trả trước dài hạn khác. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa phân bổ giá trị thương hiệu “Tổng Công ty Sông Đà” vào chi phí sản xuất kinh doanh hàng năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ dụng cụ không đáp ứng tiêu chuẩn là tài sản cố định và có thời gian sử dụng ước tính trên 01 năm và được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả của hoạt động này được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu dịch vụ được ghi nhận dựa trên tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng và theo thông báo của ngân hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09 - DN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***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 hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, không có khoản tài sản hoặc công nợ nào được ghi nhận do không có các khoản chênh lệch tạm thời đáng kể nào 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.

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 số B09 - DN

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

4. TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	16.423.591	24.848.943
Tiền gửi ngân hàng	489.252.316	63.170.217
Cộng	505.675.907	88.019.160

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (*)	6.709.602.652	17.528.722.652
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	2.970.708.967	-
Các khách hàng khác	3.911.983.000	1.316.639.606
Cộng	13.592.294.619	18.845.362.258

Khoản phải thu Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long là tiền thi công theo Hợp đồng thầu phụ số 82/2010/HĐKT-STL-SDHL. Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long bán cho Công ty 7 căn hộ tại khu đô thị mới Văn Khê - Hà Đông với tổng giá trị là 16.644.800.000 đồng. Hai bên thống nhất giá trị thanh toán đợt 1 là 65% tổng giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền là 10.819.120.000 đồng và đối trừ vào số tiền Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long nợ Công ty. Số tiền nợ còn lại sẽ tiếp tục được thống nhất bù trừ theo tiến độ giao nhà của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT tài sản cố định thuê tài chính	-	328.710.000
Phải thu khác	98.598.901	132.194.971
Cộng	98.598.901	460.904.971

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	169.185.309	497.394.985
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	250.399.082.804	243.295.695.118
Cộng	250.568.268.113	243.793.090.103

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị quyền sử dụng đất, các chi phí lãi vay, chi phí khấu hao và chi phí xây dựng của dự án HH6 tại khu đô thị Nam An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội. Chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình HH6, khu đô thị Nam An Khánh sẽ được Công ty xác định lại khi công trình bất động sản này đã hoàn thành quá trình đầu tư và được quyết toán để xác định đúng giá vốn của hàng hóa bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09 - DN

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

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	12.828.797.471	13.831.642.431
Cộng	12.828.797.471	13.831.642.431

Số dư tạm ứng cho các cán bộ nhân viên Công ty chủ yếu là tiền tạm ứng phục vụ cho công tác chuẩn bị thi công dự án HH6. Các khoản tạm ứng này sẽ được quyết toán và kết chuyển vào chi phí dự án HH6 khi triển khai dự án.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2013	59.582.622.935	1.230.341.818	763.277.002	61.576.241.755
Mua sắm	-	-	-	-
Thanh lý	59.231.587.697	-	106.211.607	59.337.799.304
Giảm khác	19.235.238	-	358.447.213	377.682.451
Tại ngày 31/12/2013	331.800.000	1.230.341.818	298.618.182	1.860.760.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2013	18.191.569.036	618.804.428	467.932.841	19.278.306.305
Khấu hao trong năm	3.086.034.776	200.693.328	152.644.914	3.439.373.018
Thanh lý	21.023.784.461	-	86.883.731	21.110.668.192
Giảm khác	16.029.350	-	275.960.707	291.990.057
Tại ngày 31/12/2013	237.790.001	819.497.756	257.733.317	1.315.021.074
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2013	41.391.053.899	611.537.390	295.344.161	42.297.935.450
Tại ngày 31/12/2013	94.009.999	410.844.062	40.884.865	545.738.926

Toàn bộ tài sản là máy móc thiết bị được sử dụng để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng ngắn hạn giữa Công ty với các Ngân hàng thương mại.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Căn hộ U-Silk	9.894.383.853	-
Thương hiệu Sông Đà	5.000.000.000	5.000.000.000
Công cụ dụng cụ	85.692.394	580.236.860
Cộng	14.980.076.247	5.580.236.860

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09 - DN

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

11. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Long Biên	20.617.285.794	20.617.285.794
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Thanh Xuân	7.205.267.230	16.186.820.970
Vay cá nhân	92.075.911.130	93.833.911.130
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	4.250.025.000
Cộng	119.898.464.154	134.888.042.894

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vimeco	2.978.757.650	3.078.757.650
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Kinh Đô	516.637.150	716.637.150
Công ty TNHH ĐTKT Khoáng sản Sotraco	1.782.153.887	2.979.918.500
Các nhà cung cấp khác	4.888.851.583	4.551.438.696
Cộng	10.166.400.270	11.326.751.996

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.394.318.097	2.262.598.858
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.277.532	49.525.090
Thuế thu nhập cá nhân	216.177.996	143.857.883
Các loại thuế khác	970.928.763	-
Cộng	7.652.702.388	2.455.981.831

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	42.029.723.410	31.264.932.625
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	17.663.472.727	17.663.472.727
Cộng	59.693.196.137	48.928.405.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09 - DN

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

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	150.572.895	431.813.873
Bảo hiểm y tế	10.741.968	85.452.218
Bảo hiểm thất nghiệp	4.944.018	38.627.861
Kinh phí công đoàn	276.590.807	248.599.530
Đoàn phí công đoàn	111.222.435	95.645.603
Các khoản phải trả phải nộp khác	41.327.882	46.456.729
Cộng	595.400.005	946.595.814

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	93.170.000.000	1.205.906.408	94.375.906.408
Tăng vốn	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	54.971.330	54.971.330
Tại ngày 01/01/2013	93.170.000.000	1.260.877.738	94.430.877.738
Lợi nhuận trong năm	-	65.257.327	65.257.327
Tại ngày 31/12/2013	93.170.000.000	1.326.135.065	94.496.135.065

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới, vốn điều lệ của Công ty là 93,17 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2013, vốn điều lệ đã được các bên góp như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn góp đến 31/12/2013	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Tổng Công ty Sông Đà	5.000.000.000	5%	5.000.000.000	5%
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	26.000.000.000	28%	26.000.000.000	28%
Ông Phạm Văn Chung	10.000.000.000	11%	10.000.000.000	11%
Các cổ đông khác	52.170.000.000	56%	52.170.000.000	56%
Cộng	93.170.000.000	100%	93.170.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09 - DN

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

Cổ phiếu

		31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	cổ phiếu	9.317.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	cổ phiếu	9.317.000	9.317.000
- Cổ phiếu phổ thông	cổ phiếu	9.317.000	9.317.000
- Cổ phiếu ưu đãi	cổ phiếu	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	cổ phiếu	9.317.000	9.317.000
- Cổ phiếu phổ thông	cổ phiếu	9.317.000	9.317.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	đồng/cổ phiếu	10.000	10.000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (cổ phiếu)	9.317.000	9.317.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	65.257.327	54.971.330
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	7,00	5,90

17. DOANH THU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	20.739.600.659	39.807.930.850
Doanh thu khác	1.013.340.290	2.610.602.955
Cộng	21.752.940.949	42.418.533.805
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	21.752.940.949	42.418.533.805

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	21.672.517.063	38.002.642.065
Giá vốn khác	620.955.691	1.294.227.993
Cộng	22.293.472.754	39.296.870.058

19. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.022.082.757	1.562.226.935
Cộng	2.022.082.757	1.562.226.935

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

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

20. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	53.435.323.835	2.735.478.182
Thu nhập khác	20.000.865	232.088.366
Cộng	53.455.324.700	2.967.566.548

21. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	48.781.391.540	2.369.749.712
Chi phí khác	437.089.678	-
Cộng	49.218.481.218	2.369.749.712

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	87.009.769	73.295.107
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	87.009.769	73.295.107
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	21.752.442	18.323.777
Thuế TNDN phải nộp	21.752.442	18.323.777

23. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

24. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm tài chính, Công ty có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan như sau:

Doanh thu

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	181.818.182	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6 - Chi nhánh Hà Nội	11.925.593.493	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	12.529.356.191	9.667.011.482

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

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

Bán tài sản cố định

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chuyển nhượng TSCĐ cho Công ty Cổ phần Sông Đà 6	49.623.568.774	2.709.090.909
Chuyển nhượng TSCĐ cho Công ty Cổ phần Sông Đà 6 - Chi nhánh Hà Nội	3.801.305.062	-

Số dư chủ yếu với bên liên quan như sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.709.602.652	17.528.722.652
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	368.984.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6 - Chi nhánh Hà Nội	2.601.724.967	-
Người mua trả tiền trước		
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	-	15.713.676.179

25. 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 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 loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 31/12/2013	Giá trị ghi sổ 01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	505.675.907	88.019.160
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.690.893.520	19.306.267.229
Cộng	14.196.569.427	19.394.286.389
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	119.898.464.154	155.426.316.899
Phải trả người bán và phải trả khác	10.761.800.275	12.273.347.810
Chi phí phải trả	59.693.196.137	48.928.405.352
Cộng	190.353.460.566	216.628.070.061

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09 - DN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***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.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về 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 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 có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và bán hàng. Công ty chưa sử dụng các công cụ tài chính phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá 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.

Rủi ro thanh khoản

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2013			
Các khoản vay	119.898.464.154	-	119.898.464.154
Phải trả người bán và phải trả khác	10.761.800.275	-	10.761.800.275
Chi phí phải trả	59.693.196.137	-	59.693.196.137
Tại ngày 31/12/2012			
Các khoản vay	134.888.042.894	20.538.274.005	155.426.316.899
Phải trả người bán và phải trả khác	12.273.347.810	-	12.273.347.810
Chi phí phải trả	48.928.405.352	-	48.928.405.352

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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	505.675.907	-	505.675.907
Phải thu khách hàng và phải thu khác	13.690.893.520	-	13.690.893.520

26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2014

Người lập



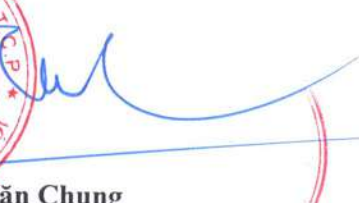
Nguyễn Thị Yên

Kế toán trưởng



Đỗ Như Khoa

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Chung