

**TẬP ĐOÀN SÔNG ĐÀ**  
Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà  
*Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP Hồ Chí Minh*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ III/2014**

*TP.HCM, Tháng 10 năm 2014*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>478.799.146.221</b>	<b>457.908.624.149</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>1.351.169.765</b>	<b>1.446.788.733</b>
111	1. Tiền		1.351.169.765	1.446.788.733
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>30.931.184.449</b>	<b>39.658.558.712</b>
131	1. Phải thu khách hàng		19.533.676.354	23.200.163.267
132	2. Trả trước cho người bán		3.735.086.174	3.830.781.843
135	5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4	8.160.657.127	13.125.848.808
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(498.235.206)	(498.235.206)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	5	<b>420.514.735.369</b>	<b>399.571.778.204</b>
141	1. Hàng tồn kho		420.514.735.369	399.571.778.204
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>26.002.056.638</b>	<b>17.231.498.500</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.282.486.094	179.922.867
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.120.047.846	123.420.551
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		0	2.853.893.191
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	7	20.599.522.698	14.074.261.891
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>224.170.496.776</b>	<b>240.061.186.225</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>			
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>190.181.178.700</b>	<b>204.336.952.421</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	181.195.270.641	195.886.347.147
222	- Nguyên giá		272.335.449.144	272.335.449.144
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(91.140.178.503)	(76.449.101.997)
227	3. Tài sản cố định vô hình	9	202.978.320	292.928.478
228	- Nguyên giá		692.677.872	692.677.872
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(489.699.552)	(399.749.394)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	8.782.929.739	8.157.676.796
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	11	<b>30.036.891.120</b>	<b>31.205.101.789</b>
241	- Nguyên giá		36.534.043.851	36.534.043.851
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.497.152.731)	(5.328.942.062)
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.429.023.216</b>	<b>2.429.023.216</b>
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12	4.804.413.800	4.804.413.800
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	13	(2.375.390.584)	(2.375.390.584)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.523.403.740</b>	<b>2.090.108.799</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	1.520.403.740	2.087.108.799
268	3. Tài sản dài hạn khác	15	3.000.000	3.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>702.969.642.997</b>	<b>697.969.810.374</b>

*Handwritten signature*

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/9/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>549.700.929.307</b>	<b>545.309.215.599</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>215.077.091.270</b>	<b>196.588.357.892</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	44.133.998.622	45.898.537.135
312	2. Phải trả cho người bán		35.662.310.261	40.618.744.495
313	3. Người mua trả tiền trước		130.000.000	134.000.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.356.317.176	2.851.038.791
315	5. Phải trả người lao động		1.151.412.163	3.146.383.108
316	6. Chi phí phải trả	18	114.349.837.958	85.117.623.127
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	17.009.844.050	17.422.140.771
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		283.371.040	1.399.890.465
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>334.623.838.037</b>	<b>348.720.857.707</b>
333	3. Phải trả dài hạn khác	20	86.517.838.037	84.412.438.037
334	4. Vay và nợ dài hạn	21	248.106.000.000	264.308.419.670
<b>400</b>	<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>153.268.713.690</b>	<b>152.660.594.775</b>
<b>410</b>	<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>153.268.713.690</b>	<b>152.660.594.775</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		22.179.502.900	22.179.502.900
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)		-60.000	-60.000
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		45.752.007.252	43.693.144.492
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		4.614.763.358	4.500.382.093
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		722.500.180	2.287.625.290
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>702.969.642.997</b>	<b>697.969.810.374</b>

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Vũ Văn Hùng



Nguyễn Quang Tuyền



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý III/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm nay (năm 2014)	Lũy kế từ đầu năm 2014	Quý III năm trước (năm 2013)	Lũy kế từ đầu năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	15.857.164.194	45.387.577.423	14.739.136.726	44.344.719.160
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	32.442.956	92.672.734
<i>Giảm giá hàng bán</i>			-	-	32.442.956	92.672.734
<i>Hàng bán bị trả lại</i>			-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		15.856.438.739	45.386.851.968	14.706.693.770	44.252.046.426
4. Giá vốn hàng bán	11	24	9.530.040.778	25.366.736.671	7.513.259.188	23.048.865.656
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6.326.397.961	20.020.115.297	7.193.434.582	21.203.180.770
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	6.588.429	20.509.433	8.646.511	28.413.058
7. Chi phí tài chính	22	26	4.217.723.214	12.395.171.655	4.680.193.445	12.673.714.572
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		4.217.723.214	12.395.171.655	4.680.193.445	11.991.287.931
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.206.591.359	6.544.605.338	2.328.597.147	5.178.394.563
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(91.328.183)	1.100.847.737	193.290.501	3.379.484.693
11. Thu nhập khác	31		-	21.827.426	-	17.681.980
12. Chi phí khác	32		154.325.216	235.382.041	81.775.709	275.217.799
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(154.325.216)	(213.554.615)	(81.775.709)	(257.535.819)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm nay (năm 2014)	Lũy kế từ đầu năm 2014	Quý III năm trước (năm 2013)	Lũy kế từ đầu năm 2013
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(245.653.399)	887.293.122	111.514.792	3.121.948.874
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	-	164.792.942	19.439.563	872.044.001
17. Chi phí thuế TNDN được hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	28	(245.653.399)	722.500.180	92.075.229	2.249.904.873
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	28	(31)	90	12	281

Tp Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 10 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Văn Hùng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Tuyền



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III/2014

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2014	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2013
	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	01	887.293.122	3.121.948.874
	2. Điều chỉnh các khoản		26.028.497.083	25.015.606.990
02	- Khấu hao TSCĐ	02	13.612.815.995	12.460.557.529
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	20.509.433	(28.413.058)
06	- Chi phí lãi vay	06	12.395.171.655	12.583.462.519
08	3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	26.915.790.205	28.137.555.864
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(794.513.839)	9.615.932.756
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(20.942.957.165)	(19.532.409.913)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,	11	16.342.296.319	(6.098.076.580)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.535.858.168	(67.879.323)
13	- Tiền lãi vay đã trả	13	(2.032.599.000)	(13.564.805.409)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.017.891.411)	(5.029.232.941)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	365.400.000	36.000.000
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(1.895.300.552)	(274.016.934)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.476.082.725	(6.776.932.480)
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(625.252.943)	(1.155.670.233)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.509.433	28.413.058
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(604.743.510)	424.471.598
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	35	-	269.300.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	36	(17.966.958.183)	(271.389.830.503)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	60	(17.966.958.183)	(2.089.830.503)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	70	(95.618.968)	(8.442.291.385)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.446.788.733	9.241.111.305
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		1.351.169.765	798.819.920

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Văn Hùng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Tuyền



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III/2014

### 1. THÔNG TIN CHUNG

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002194, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 03 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 26 tháng 09 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

Trụ sở chính của Công ty tại Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà – Nhà máy Thủy điện K'Rông Kmar	Tỉnh Đắk Lắk	Đầu tư, kinh doanh công trình thủy điện vừa và nhỏ
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà tại tỉnh Lâm Đồng	Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng	Đầu tư, kinh doanh công trình thủy điện vừa và nhỏ

#### Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng./.

#### Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Năm 2013, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế và thị trường bất động sản đã làm cho hoạt động kinh doanh của Công ty suy giảm so với cùng kỳ năm trước, doanh thu và lợi nhuận chủ yếu được tạo ra từ hoạt động sản xuất thủy điện. Dự án Khu Chung cư cao cấp Sông Đà Riverside, Dự án Cao ốc Sông Đà IDC và Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai chậm triển khai do khó khăn về thị trường đầu ra và vốn.





- Ngày 20/06/2013, Công ty đã hoàn tất việc cấu trúc lại các khoản vay dài hạn (bao gồm vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu phát hành) thông qua việc ký kết hợp đồng vay số 115/2013/HĐCV ngày 20/06/2013 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ khoản vay dài hạn (bao gồm gốc vay và lãi vay) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (khoản vay tài trợ cho Dự án nhà máy thủy điện Krông K'mar) cũng như thanh toán phần lớn số tiền trái phiếu đã phát hành. Việc cấu trúc lại nguồn tài trợ được Công ty thực hiện nhằm tìm kiếm một cấu trúc tài chính của doanh nghiệp một cách hợp lý hơn.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

### 2.4. Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5. 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 gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.



Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp trực tiếp theo từng dự án và phân bổ tương ứng với doanh thu chưa ghi nhận đến thời điểm cuối kỳ theo doanh thu ước tính của dự án.

Các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó:

- Công ty tạm thời ghi nhận toàn bộ chi phí đầu tư của hoạt động liên doanh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Thực hiện các nghĩa vụ về thuế chung với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty;
- Khi các bên thống nhất phương án phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh, Công ty sẽ căn cứ vào phương án đã được thống nhất này để tiến hành hạch toán và phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh cho các bên khác trong liên doanh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	12 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

Riêng đối với Nhà máy thủy điện Krông Kmar được trích khấu hao theo Nghị quyết 03/2010/QĐ-HDQT ngày 16 tháng 03 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà, theo đó tài sản cố định là nhà máy thủy điện (bao gồm xây dựng và thiết bị có tổng nguyên giá là 240.984.095.356 đồng) được khấu hao thu hồi vốn trong thời gian 13 năm (đến năm 2020). Công ty đã đăng ký phương pháp trích khấu hao TSCĐ với Cục thuế TP Hồ Chí Minh

## 2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------



## 2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác tại thời điểm trích lập dự phòng

## 2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

## 2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.



Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết về chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

#### 2.15. Ghi nhận doanh thu

*Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 2.16. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



## 2.17. Các khoản thuế

### Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

- Theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 40121000001, chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2006 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/10/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì Dự án đầu tư "Xây dựng nhà máy thủy điện Krông K'mar của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà được hưởng các ưu đãi của Dự án như sau:

+ Ưu đãi tiền sử dụng đất: Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích 114,933 ha.

+ Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Dự án được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do đầu tư này mang lại.

Công ty đã được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2008 đến hết năm 2011. Năm 2013 là năm thứ hai Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư.

## 2.18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	129.561.522	1.166.597.235
Tiền gửi ngân hàng	1.221.608.243	280.191.498
	<b>1.351.169.765</b>	<b>1.446.788.733</b>

#### 4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu người lao động tiền BHXH, BHYT	186.445.681	108.930.982
Phải thu tiền tạm ứng của CBCNV đã nghỉ việc	5.689.155.565	5.689.155.565
Phải thu người lao động tiền thuế TNCN	23.170.915	26.990.447
Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư Dự án Hiệp Bình Chánh	4.315.750.622	4.315.750.622
Phải thu NH Phát triển Việt Nam - CN Đắk Lắk tiền hỗ trợ lãi suất (*)	1.371.305.384	1.580.883.239
Phải thu khác	(3.425.171.040)	1.404.137.953
	<b>8.160.657.127</b>	<b>13.125.848.808</b>

#### 5. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.092.889.083	6.117.890.702
Công cụ, dụng cụ	261.231.339	278.126.179
Chi phí SXKD dở dang (*)	412.526.286.680	391.541.433.056
Thành phẩm	1.634.328.267	1.634.328.267
	<b>420.514.735.369</b>	<b>399.571.778.204</b>



(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án</i>	<i>391.541.433.056</i>	<i>391.541.433.056</i>
- Dự án Chung cư cao cấp Sông Đà Riverside (Xem thông tin bổ sung tại Thuyết minh số 20)	279.449.228.999	265.134.413.707
- Dự án Cao ốc Sông Đà IDC Gò Vấp (Xem thông tin bổ sung tại Thuyết minh số 20)	126.807.606.762	120.440.462.143
- Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai	2.782.154.612	2.782.154.612
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp và dự án khác</i>	<i>3.487.296.307</i>	<i>3.184.402.594</i>
	<b><u>412.526.286.680</u></b>	<b><u>391.541.433.056</u></b>

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.853.893.191
	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.853.893.191</u></b>

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	15.537.129.532	11.112.154.319
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.062.393.166	2.962.107.572
	<b><u>20.599.522.698</u></b>	<b><u>14.074.261.891</u></b>



**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	TSCĐ Hữu hình khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ	187.496.439.850	72.707.580.864	8.456.471.036	855.729.828	2.819.227.566	272.335.449.144
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>187.496.439.850</b>	<b>72.707.580.864</b>	<b>8.456.471.036</b>	<b>855.729.828</b>	<b>2.819.227.566</b>	<b>272.335.449.144</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>						
Số đầu kỳ	42.978.152.506	27.147.760.447	4.710.646.949	644.321.991	968.220.104	76.449.101.997
Tăng trong kỳ (Trích khấu hao)	10.023.347.988	3.679.944.738	543.438.018	93.650.965	350.694.797	14.691.076.506
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>53.001.500.494</b>	<b>30.827.705.185</b>	<b>5.254.084.967</b>	<b>737.972.956</b>	<b>1.318.914.901</b>	<b>91.140.178.503</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu kỳ	144.518.287.344	45.559.820.417	3.745.824.087	211.407.837	1.851.007.462	195.886.347.147
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>134.494.939.356</b>	<b>41.879.875.679</b>	<b>3.202.386.069</b>	<b>117.756.872</b>	<b>1.500.312.665</b>	<b>181.195.270.641</b>



**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số đầu năm	159.446.000	533.231.872	692.677.872
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>159.446.000</b>	<b>533.231.872</b>	<b>692.677.872</b>
<b>Hao mòn TSCĐ</b>			
Số đầu năm	53.148.672	346.600.722	399.749.394
Tăng trong năm	9.965.376	79.984.782	89.950.158
- Trích khấu hao TSCĐ	9.965.376	79.984.782	89.950.158
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>63.114.048</b>	<b>426.585.504</b>	<b>489.699.552</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	106.297.328	186.631.150	186.631.150
<b>Số cuối năm</b>	<b>96.331.952</b>	<b>106.646.368</b>	<b>202.978.320</b>

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>8.782.929.739</i>	<i>8.157.676.796</i>
- Dự án Nhà máy thủy điện Đam B'ri 1	8.782.929.739	8.157.676.796
	<b>8.782.929.739</b>	<b>8.157.676.796</b>

Dự án Nhà máy Thủy điện Đam B'ri 1 thực hiện tại xã Đam B'ri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và điều chỉnh lại công suất thiết kế.

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu kỳ	36.534.043.851	36.534.043.851
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>36.534.043.851</b>	<b>36.534.043.851</b>
<b>Hao mòn</b>		
Số đầu kỳ	5.401.131.408	5.401.131.408
Tăng trong kỳ	1.096.021.323	1.096.021.323
- Trích khấu hao TSCĐ	1.096.021.323	1.096.021.323
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.497.152.731</b>	<b>6.497.152.731</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu kỳ	31.132.912.443	31.132.912.443
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>30.036.891.120</b>	<b>30.036.891.120</b>
Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để đảm bảo các khoản vay:	30.036.891.120	30.036.891.120



**12. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	30/9/2014	01/01/2014	30/9/2014	01/01/2014
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
<i>Góp vốn cổ phần vào:</i>			<b>4.804.413.800</b>	<b>4.804.413.800</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản TM Đăk Nông	47.500	47.500	475.000.000	475.000.000
Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê	432.900	432.900	4.329.413.800	4.329.413.800
			<b><u>4.804.413.800</u></b>	<b><u>4.804.413.800</u></b>

**13. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</i>		
Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê	(2.375.390.584)	(2.375.390.584)
	<b><u>(2.375.390.584)</u></b>	<b><u>(2.375.390.584)</u></b>

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Giá trị CCDC chưa phân bổ	291.253.847	267.777.431
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	1.116.263.533	1.638.713.186
Chi phí tư vấn an toàn đập	112.886.360	180.618.182
	<b><u>1.520.403.740</u></b>	<b><u>2.087.108.799</u></b>

**15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	3.000.000	3.000.000
	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>



**16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn	37.085.188.622	37.813.727.135
- Ngân hàng Techcombank (*)	23.317.401.000	23.500.000.000
- Vay cá nhân	13.767.787.622	14.313.727.135
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 21)	4.004.810.000	8.084.810.000
	<b>41.089.998.622</b>	<b>45.898.537.135</b>

(\*) Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn tại ngày 01/01/2014

Bên cho vay và số hợp đồng	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, Tân Bình	12552/HĐTĐ/N H-PN/TCB-TBN ngày 08/11/2011	Thả nổi có điều chỉnh	10 tháng	5.817.401.000	Đảm bảo bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Tân Bình	13280/HĐTĐ/N H-PN/TCB-TBN ngày 08/11/2011	17,25%	12 tháng	17.500.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
Vay các cá nhân bên ngoài		12,00%	12 tháng	13.767.787.622	Tín chấp
				<b>37.085.188.622</b>	

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	463.414.706	859.947.464
Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.299.887	927.398.356
Thuế thu nhập cá nhân	127.764.694	112.751.676
Thuế tài nguyên	1.128.905.889	199.453.143
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	217.643.790
Các khoản phí, lệ phí	561.932.000	533.844.362
	<b>2.356.317.176</b>	<b>2.851.038.791</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay ngân hàng, lãi vay do phát hành trái phiếu	109.941.622.822	80.462.313.487
Trích trước khối lượng đã thực hiện các Dự án	973.625.305	973.625.305
Trích chi phí làm đường nhà máy Krong Kmar	1.309.711.477	1.309.711.477
Trích trước chi phí sản xuất phụ gia bê tông	807.672.995	864.526.652
Trích trước chi phí sản xuất bê tông	1.119.724	181.296.680
Trích trước chi phí đầu tư Dự án Songda Tower	1.029.464.435	1.294.853.526
Thù lao Hội đồng Quản trị	-	31.296.000
Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh khác	286.621.200	-
	<b>114.349.837.958</b>	<b>85.117.623.127</b>



**19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	58.131.209	101.537.674
Bảo hiểm xã hội	132.599.670	430.455.147
Bảo hiểm y tế	56.183.942	98.448.301
Bảo hiểm thất nghiệp	3.770.040	6.467.708
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	95.178.888	169.006.203
Các khoản phải trả phải nộp khác	16.663.980.301	16.616.225.738
<i>Phải trả về tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào CTCP Sông Đà Ban Mê</i>	<i>669.400.000</i>	<i>669.400.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào CTCP KS và TM Đắk Nông</i>	<i>47.500.000</i>	<i>47.500.000</i>
<i>Phải trả phí bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ</i>	<i>1.503.821.276</i>	<i>1.366.798.151</i>
<i>Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside</i>	<i>930.072.912</i>	<i>1.081.072.912</i>
<i>Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh</i>	<i>402.222.542</i>	<i>462.225.970</i>
<i>Phải trả tiền cổ tức các năm</i>	<i>12.027.457.000</i>	<i>12.027.457.000</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>1.083.506.571</i>	<i>961.771.705</i>
	<b><u>17.009.844.050</u></b>	<b><u>17.422.140.771</u></b>

**20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.488.988.037	1.583.588.037
Phải trả tiền nhận góp vốn hợp tác thực hiện dự án	85.028.850.000	82.828.850.000
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà (1)	39.799.850.000	39.799.850.000
- Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (2)	43.029.000.000	43.029.000.000
- Công ty Cổ phần Cổ phần Green Rael (3)	2.000.000.000	43.029.000.000
- Ông Phạm Văn Trọng (3)	100.000.000	43.029.000.000
- Ông Vũ Văn Hùng (3)	100.000.000	43.029.000.000
	<b><u>86.517.838.037</u></b>	<b><u>84.412.438.037</u></b>

(1): Đây là khoản nhận góp vốn đầu tư từ Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà nhằm thực hiện hợp tác đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án Cao ốc Sông Đà IDC tại phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ký ngày 17/4/2010, quy mô dự án là 23.638 m<sup>2</sup> với tổng vốn đầu tư dự kiến là 640 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà góp 55% và Công ty cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà góp 45%. Các bên chưa thống nhất phương án phân chia kết quả hoạt động hợp tác kinh doanh.

(2): Đây là khoản nhận góp vốn đầu tư từ Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui nhằm thực hiện hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu Chung cư cao cấp Sông Đà Riverside tại 623 quốc lộ 13, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh. Theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ký ngày 8/9/2008, quy mô dự án là 23.446 m<sup>2</sup>, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà góp 51% và Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui góp 49%. Các bên chưa thống nhất phương án phân chia kết quả hoạt động hợp tác kinh doanh.

**21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/9/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay dài hạn (*)	248.106.000.000	251.920.000.000
Trái phiếu phát hành (**)	-	12.388.419.670
	<b><u>248.106.000.000</u></b>	<b><u>264.308.419.670</u></b>

**22. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu  
Chi tiết phục lục 2 trang 34

(\*) Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2013 của Công ty được phân phối theo Nghị quyết số 01/2014/NĐ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2013	(2.287.625.290)
- Trích Quỹ dự phòng tài chính	(114.381.265)
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(114.381.265)
- Trích Quỹ đầu tư phát triển	(2.058.862.760)
- Trả cổ tức	-

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/9/2014	01/01/2014	30/9/2014	01/01/2014
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty Sông Đà	36,72%	36,72%	29.376.000.000	29.376.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	63,28%	63,28%	50.624.000.000	50.624.000.000
			<b>80.000.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>
Số lượng cổ phiếu quỹ:			6	6

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

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ tức đã chia		
+ Cổ tức năm 2011 (đã chốt quyền nhận cổ tức)	-	-
+ Cổ tức năm 2012 (chưa chốt quyền nhận cổ tức)	4.000.000.000	4.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.000.000	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.994	7.999.994
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.999.994	7.999.994
- Số lượng cổ phiếu quỹ	6	6
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6	6
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	14.329.967.600	13.941.502.695
Doanh thu cho thuê văn phòng	651.331.871	563.686.737
Doanh thu cung cấp dịch vụ	424.953.823	201.504.338
Doanh thu hoạt động khác	450.910.900	
	<b>15.857.164.194</b>	<b>14.706.693.770</b>



#### 24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	8.265.246.306	7.254.433.998
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	378.729.030	1.103.828.259
Giá vốn cung cấp dịch vụ	886.065.442	258.825.190
	<b>9.530.040.778</b>	<b>8.617.087.447</b>

#### 25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.588.429	8.646.511
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
	<b>6.588.429</b>	<b>8.646.511</b>

#### 26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4.217.723.214	4.680.193.445
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-
	<b>4.217.723.214</b>	<b>4.680.193.445</b>

#### 27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này (Quý III/2014)	Kỳ trước (Quý III/2013)
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>(245.653.399)</b>	<b>111.514.792</b>
- Sản xuất kinh doanh thủy điện	1.105.581.212	2.624.801.097
- Sản xuất kinh doanh khác	(1.351.234.611)	(2.513.286.305)
<b>Điều chỉnh các khoản:</b>	-	-
Các khoản chi phí không được trừ	-	-
Không bù trừ hoạt động kinh doanh khác	-	-
<b>Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	<b>111.514.792</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 22%	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	-	(19.439.563)
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>19.439.563</b>

(\*) Theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 40121000001, chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2006 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/10/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì Dự án đầu tư "Xây dựng nhà máy thủy điện Krông K'mar của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do đầu tư này mang lại. Công ty đã được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2008 đến hết năm 2011. Năm 2014 là năm thứ ba Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư.

## 28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này (Quý III/2014) VND	Kỳ trước (Quý III/2013) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(245.653.399)	92.075.229
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(245.653.399)	92.075.229
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7.999.994	7.999.994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.999.994	7.999.994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(30,7)</u>	<u>12</u>

## 29. TÀI SẢN TIỀM TÀNG

Theo hợp đồng hỗ trợ sau đầu tư số 01/2009/HĐHTSĐT-NHPT ngày 29/12/2009 ký với Ngân hàng Phát triển Việt Nam – CN Đắk Lắk hỗ trợ lãi suất cho hợp đồng tín dụng số 01/2005/HĐ ngày 16/12/2002 (ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam) thì:

+ Công ty sẽ nhận được một khoản tiền về hỗ trợ lãi suất sau đầu tư của Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để tài trợ cho Dự án nhà máy thủy Điện Krông K'mar. Số tiền hỗ trợ lãi suất hàng năm Công ty nhận được có thể thay đổi theo số tiền thực tế Công ty trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong phạm vi kế hoạch hỗ trợ sau đầu tư của năm được Tổng Giám đốc Ngân hàng Phát triển Việt Nam thông báo.

+ Theo kế hoạch vay và trả nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì thời điểm kết thúc trả nợ là 28/10/2017. Thời gian cấp hỗ trợ đến 18/01/2018 (sau 3 tháng kể từ khi hết hạn vay trong hợp đồng). Tuy nhiên, Công ty đã thực hiện cấu trúc khoản vay và thực hiện vay của Ngân hàng Hàng hải Việt Nam trả hết số nợ vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hiện tại các hồ sơ liên quan đến khoản hỗ trợ lãi suất đã được Công ty gửi cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

## 30. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

## 31. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty.

NGƯỜI LẬP

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Văn Hùng

Lập ngày 15 tháng 10 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Quang Tuyền



