



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

---

Hà Nội, tháng 3 năm 2015

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 - 16

**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 31/12/2014.

**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
Ông Phạm Văn Chung	Thành viên
Ông Đào Xuân Tuấn	Thành viên
Ông Kim Thành Nam	Thành viên
Ông Hoàng Công Huân	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Phạm Văn Chung	Tổng Giám đốc
Ông Ngô Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc

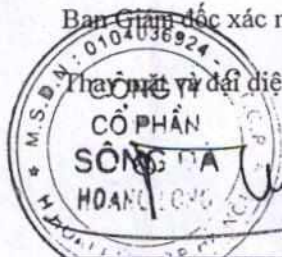
**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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 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 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 doanh nghiệp 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 30 tháng 3 năm 2015

CHỨNG THỰC BẢN SÀO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
Ngày: 25/3/2015  
Số CT: 5848 ..... Quyển số: 01 SCT/BS



**TRƯỞNG PHÒNG**  
**Vũ Thị Chung**

Số: 99/2015/AP-BCKT

## 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 30/03/2015 và được trình bày từ trang số 04 đến trang số 16 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, 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 Việt Nam, 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 31/12/2014 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 Việt Nam, 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.

  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN  
AN PHÚ

**Vũ Bình Minh**  
Giám đốc  
Số GCN ĐKHN kiểm toán 0034-2013-148-1



**Ngô Việt Thanh**  
Kiểm toán viên  
Số GCN ĐKHN kiểm toán 1687-2013-148-1

Thay mặt và đại diện cho  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN PHÚ**  
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**MẪU SỐ B01 - DN**  
*Đơn vị tính: VND*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	
			31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>259.997.693.393</b>	<b>279.368.636.911</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>304.140.041</b>	<b>505.675.907</b>
1. Tiền	111		304.140.041	505.675.907
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>12.188.817.977</b>	<b>15.465.895.420</b>
1. Phải thu khách hàng	131	5	10.470.561.661	13.592.294.619
2. Trả trước cho người bán	132		1.637.975.100	1.775.001.900
5. Các khoản phải thu khác	135		80.281.216	98.598.901
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>247.418.350.375</b>	<b>250.568.268.113</b>
1. Hàng tồn kho	141		247.418.350.375	250.568.268.113
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>86.385.000</b>	<b>12.828.797.471</b>
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		86.385.000	12.828.797.471
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.599.415.526</b>	<b>15.525.815.173</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>323.086.658</b>	<b>545.738.926</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	323.086.658	545.738.926
- Nguyên giá	222		1.860.760.000	1.860.760.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.537.673.342)	(1.315.021.074)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.276.328.868</b>	<b>14.980.076.247</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	15.276.328.868	14.980.076.247
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>275.597.108.919</b>	<b>294.894.452.084</b>

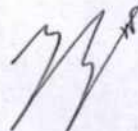
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B01 - DN  
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>181.060.785.411</b>	<b>200.398.317.019</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>181.060.785.411</b>	<b>200.398.317.019</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	9	106.844.847.000	119.898.464.154
2. Phải trả người bán	312		10.042.356.248	10.166.400.270
3. Người mua trả tiền trước	313		1.179.012.000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	10	7.445.005.333	7.652.702.388
5. Phải trả người lao động	315		1.542.422.492	2.392.154.065
6. Chi phí phải trả	316	11	52.925.795.346	59.693.196.137
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	12	1.081.346.992	595.400.005
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>94.536.323.508</b>	<b>94.496.135.065</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>13</b>	<b>94.536.323.508</b>	<b>94.496.135.065</b>
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		1.366.323.508	1.326.135.065
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>275.597.108.919</b>	<b>294.894.452.084</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập



Đỗ Như Khoa

Kế toán trưởng



Hoàng Công Huân



Tổng Giám đốc

Phạm Văn Chung

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

MẪU SỐ B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	2.430.642.804	21.752.940.949
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	14	2.430.642.804	21.752.940.949
4. Giá vốn hàng bán		11	1.942.213.861	22.293.472.754
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		20	488.428.943	(540.531.805)
6. Doanh thu hoạt động tài chính		21	3.200.706	12.114.407
7. Chi phí tài chính		22	-	2.022.082.757
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		23	-	2.022.082.757
8. Chi phí bán hàng		24	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		25	440.962.713	1.599.333.558
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		30	50.666.936	(4.149.833.713)
11. Thu nhập khác		31	3.636.363	53.455.324.700
12. Chi phí khác		32	2.779.654	49.218.481.218
13. Lợi nhuận khác		40	856.709	4.236.843.482
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		50	51.523.645	87.009.769
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		51	11.335.202	21.752.442
16. Lợi nhuận sau thuế		60	40.188.443	65.257.327
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		70	4	7

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập

Đỗ Như Khoa

Kế toán trưởng

Hoàng Công Huân

Tổng Giám đốc

Phạm Văn Chung



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

MẪU SỐ B03 - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2014	Năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	51.523.645	87.009.769
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	222.652.268	3.886.586.295
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.200.706)	(10.358.217.343)
Chi phí lãi vay	06	-	2.022.082.757
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	270.975.207	(4.362.538.522)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	16.019.489.914	6.434.438.669
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	3.149.917.738	2.813.760.164
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(6.295.249.656)	(12.227.211.922)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(296.252.621)	(9.314.146.993)
Tiền lãi vay đã trả	13	-	(846.230.146)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12.848.880.582	(17.501.928.750)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	53.435.323.835
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.200.706	12.114.407
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.200.706	53.447.438.242
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3.400.000.000	7.331.304.255
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(16.453.617.154)	(42.859.157.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(13.053.617.154)	(35.527.852.745)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(201.535.866)	417.656.747
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	505.675.907	88.019.160
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	304.140.041	505.675.907

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Người lập

Đỗ Như Khoa

Kế toán trưởng

Hoàng Công Huân



Tổng Giám đốc

Phạm Văn Chung

## 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.

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

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

### 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 Việt Nam 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.

## 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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.

**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.

**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 chuyên 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 phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của từng 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 giao dịch 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 bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty 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) Công ty 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) Công ty 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.

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

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

**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 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 22% (năm 2013 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 chi 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 2014, 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.

**4. TIỀN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.488.228	16.423.591
Tiền gửi ngân hàng	298.651.813	489.252.316
<b>Cộng</b>	<b><u>304.140.041</u></b>	<b><u>505.675.907</u></b>

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.709.602.652	6.709.602.652
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	-	2.970.708.967
Các khách hàng khác	3.760.959.009	3.911.983.000
<b>Cộng</b>	<b><u>10.470.561.661</u></b>	<b><u>13.592.294.619</u></b>

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 16.644.800.000 đồng, hai bên thống nhất giá trị thanh toán đợt 1 là 65% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền 10.819.120.000 đồng và đối trừ vào số tiền Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long còn nợ Công ty. Số tiền còn lại tiếp sẽ tiếp tục được thống nhất bù trừ theo tiến độ giao nhà của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này Công ty chưa nhận bàn giao căn hộ của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long.

**6. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	159.346.668	169.185.309
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	247.259.003.707	250.399.082.804
<b>Cộng</b>	<b><u>247.418.350.375</u></b>	<b><u>250.568.268.113</u></b>

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 bắt động sản này đã hoàn thành quá trình đầu tư và được quyết toán để xác định đúng giá vốn của hàng hóa bắt động sản.

**7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Căn hộ U-Silk (*)	9.894.383.853	9.894.383.853
Thương hiệu Sông Đà	5.000.000.000	5.000.000.000
Công cụ dụng cụ	381.945.015	85.692.394
<b>Cộng</b>	<b><u>15.276.328.868</u></b>	<b><u>14.980.076.247</u></b>

(\*) Là giá trị bù trừ giữa số phải thu của Công ty tương ứng với 65% giá trị hợp đồng mua bán căn hộ số 2208/2013/HĐMB-UVK ngày 19/06/2014 với Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (Tổng giá trị hợp đồng 16.644.800.000 đồng). Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long chưa bàn giao các căn hộ nêu trên cho Công ty.

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị văn phòng</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	331.800.000	1.204.160.000	324.800.000	1.860.760.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	<u>331.800.000</u>	<u>1.204.160.000</u>	<u>324.800.000</u>	<u>1.860.760.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2014	237.790.001	819.497.756	257.733.317	1.315.021.074
Khấu hao trong năm	66.360.000	96.165.564	60.126.704	222.652.268
Tại ngày 31/12/2014	<u>304.150.001</u>	<u>915.663.320</u>	<u>317.860.021</u>	<u>1.537.673.342</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2014	<u>94.009.999</u>	<u>384.662.244</u>	<u>67.066.683</u>	<u>545.738.926</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>27.649.999</u>	<u>288.496.680</u>	<u>6.939.979</u>	<u>323.086.658</u>

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.

## 9. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Long Biên	18.740.000.000	20.617.285.794
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Thanh Xuân	6.175.267.230	7.205.267.230
Vay cá nhân	81.929.579.770	92.075.911.130
<b>Cộng</b>	<b><u>106.844.847.000</u></b>	<b><u>119.898.464.154</u></b>

## 10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.132.183.875	6.394.318.097
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.612.734	71.277.532
Thuế thu nhập cá nhân	259.279.961	216.177.996
Các loại thuế khác	970.928.763	970.928.763
<b>Cộng</b>	<b><u>7.445.005.333</u></b>	<b><u>7.652.702.388</u></b>

## 11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	35.262.322.619	42.029.723.410
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	17.663.472.727	17.663.472.727
<b>Cộng</b>	<b><u>52.925.795.346</u></b>	<b><u>59.693.196.137</u></b>

## 12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	553.378.337	150.572.895
Bảo hiểm y tế	79.660.870	10.741.968
Bảo hiểm thất nghiệp	35.185.324	4.944.018
Kinh phí công đoàn	268.331.548	276.590.807
Các khoản phải trả phải nộp khác	144.790.913	152.550.317
<b>Cộng</b>	<b><u>1.081.346.992</u></b>	<b><u>595.400.005</u></b>

## 13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
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
Lợi nhuận trong năm	-	40.188.443	40.188.443
Tại ngày 31/12/2014	93.170.000.000	1.366.323.508	94.536.323.508

## Cổ phiếu

		31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	cổ phiếu	10.000.000	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 2014	Năm 2013
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)	40.188.443	65.257.327
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	4	7

## 14. DOANH THU

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.661.978.024	20.739.600.659
Doanh thu khác	768.664.780	1.013.340.290
<b>Cộng</b>	<b>2.430.642.804</b>	<b>21.752.940.949</b>
Các khoản giảm trừ	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>2.430.642.804</b>	<b>21.752.940.949</b>

Trong năm 2014 Công ty đã ngừng cung cấp các dịch vụ thi công xây dựng các công trình để tập trung tiếp tục triển khai thực hiện xây dựng tại dự án HH6 tại khu đô thị Nam An Khánh - Hoài Đức - Hà Nội. Doanh thu phát sinh trong năm 2014 là phần khối lượng thi công tòa nhà Quốc hội từ những năm trước được chủ đầu tư thanh toán.



## 15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.666.978.024	21.672.517.063
Giá vốn khác	275.235.837	620.955.691
<b>Cộng</b>	<b>1.942.213.861</b>	<b>22.293.472.754</b>

## 16. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	-	53.435.323.835
Thu nhập khác	3.200.706	20.000.865
<b>Cộng</b>	<b>3.200.706</b>	<b>53.455.324.700</b>

## 17. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	48.781.391.540
Chi phí khác	2.779.654	437.089.678
<b>Cộng</b>	<b>2.779.654</b>	<b>49.218.481.218</b>

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	51.523.645	87.009.769
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>51.523.645</b>	<b>87.009.769</b>
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>11.335.202</b>	<b>21.752.442</b>

## 19. 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 31/12/2014.

20. 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 2014 VND	Năm 2013 VND
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	418.359.492	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	1.934.705.297	12.529.356.191

Số dư chủ yếu với bên liên quan như sau:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.709.602.652	6.709.602.652
Người mua trả tiền trước		
Công ty CP Sông Đà 5	1.000.000.000	-

21. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 được kiểm toán.

Người lập

Đỗ Như Khoa

Kế toán trưởng

Hoàng Công Huân

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2015

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Chung

