

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 17 / CT-TCKT
V/v: giải trình số liệu trên báo cáo Tài chính
hợp nhất quý IV năm 2017

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng xin giải trình về số liệu trên báo cáo Tài chính hợp nhất Quý IV năm 2017 như sau:

Tại thời điểm báo cáo dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy và các dự án khác đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, dự án Vĩnh Tuy chỉ phát sinh chi phí chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu. Nên trong quý IV năm 2017 kết quả sản xuất kinh doanh lãi: 384.660.778đ. Đây là lãi do hoạt động kinh doanh khác của Công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng xin được giải trình với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội về chênh lệch số liệu tài chính trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2016 và Quý IV/2017. Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm công bố thông tin chính xác về số liệu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: TCHC/CT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Hùng

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 310 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		498,658,374,437	318,399,221,910
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	23,072,627,881	6,897,377,294
1. Tiền	111		23,072,627,881	6,897,377,294
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	52,300,000,000	34,000,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		52,300,000,000	34,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		87,253,184,649	84,017,811,331
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	7,053,748,077	8,803,560,027
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	44,875,815,065	51,345,191,974
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	36,270,184,007	24,815,621,830
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(946,562,500)	(946,562,500)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	333,038,642,340	187,025,194,574
1. Hàng tồn kho	141		333,038,642,340	187,025,194,574
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,993,919,567	6,458,838,711
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	205,442,898	205,442,898
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,049,144,713	6,253,060,528
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.09	1,739,331,956	335,285
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		102,431,289,458	41,777,906,907
II. Tài sản cố định	220		43,964,721,483	11,896,778,573
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	8,624,531,299	9,237,687,623
- Nguyên giá	222		17,555,001,531	17,555,001,531
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(8,930,470,232)	(8,317,313,908)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	35,340,190,184	2,659,090,950
- Nguyên giá	228		38,413,250,200	2,659,090,950
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(3,073,060,016)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	22,356,845,171	19,854,126,231
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		22,356,845,171	19,854,126,231
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	9,951,752,600	9,881,752,600
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3,181,752,600	3,181,752,600
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6,770,000,000	6,700,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26,157,970,204	145,249,503
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,247,970,204	145,249,503
2. Lợi thế thương mại	269		22,910,000,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		601,089,663,895	360,177,128,817

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2017
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		320.460.844.456	89.765.665.974
I. Nợ ngắn hạn	310		320.460.844.456	89.765.665.974
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	20.062.016.230	10.024.121.697
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2.526.051.807	2.325.708.019
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	198.588.291	811.563.171
4. Phải trả người lao động	314		1.285.947.392	493.517.531
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	184.922.717	184.922.717
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		224.314.453.426	60.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	15.648.991.853	41.704.074.523
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	55.844.178.565	32.526.755.800
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		395.694.175	1.635.002.516
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		280.628.819.439	270.411.462.843
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	280.628.819.439	270.411.462.843
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.123.458.400	22.123.458.400
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		30.592.329.034	29.773.622.760
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.150.532.005	18.514.381.683
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.765.871.227	12.640.052.511
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		384.660.778	5.874.329.172
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		10.762.500.000	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		601.089.663.895	360.177.128.817

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập



Lương Thị Ánh Phương

Kế toán trưởng



Nông Thị Thu Trang

Tổng Giám đốc



Phạm Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

Địa chỉ: Số 164 Lò Đúc - Hai Bà Trưng - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV Từ 01.01.2017 đến 31.12.2017	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016
			Từ 01.10.2017 đến 31.12.2017	Từ 01.10.2016 đến 31.12.2016		
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	2.996.444.215	16.436.808.096	15.045.050.267	20.541.506.337
02	Các khoản giảm trừ		-	-	-	20.541.506.337
10	Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ		2.996.444.215	16.436.808.096	15.045.050.267	20.541.506.337
11	Giá vốn hàng bán	19	2.150.444.718	2.194.366.238	12.291.876.275	5.467.927.333
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		845.999.497	14.242.441.858	2.753.173.992	15.073.579.004
21	Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.028.389.156	1.862.968.271	2.474.267.893	2.362.991.749
22	Chi phí hoạt động tài chính		-	-	206.376.215	2.362.991.749
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-	206.376.215	2.362.991.749
24	Chi phí bán hàng		-	-	-	-
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.742.509.867	3.316.627.231	4.544.093.864	10.582.405.299
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		131.878.786	12.788.782.898	476.971.806	6.854.165.454
31	Thu nhập khác		325.699.087	109.605.454	326.199.087	113.555.454
32	Chi phí khác		26.030.073	59.659.093	86.532.805	63.270.995
40	Lợi nhuận khác		299.669.014	49.946.361	239.666.282	50.284.459
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		431.547.800	12.888.729.259	716.638.088	6.904.449.913
51	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	21	86.309.560	500.446.527	331.977.310	500.446.527
52	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		-	-	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		345.238.240	12.388.282.732	384.660.778	6.404.003.386

Lập biểu



Lương Thị Anh Phương

Kế toán trưởng



Nông Thị Thu Trang

Hà Nội ngày 19 tháng 01 năm 2018

CÔNG TỒNG CHÁM ĐỐC

CỔ PHẦN

XÂY DỰNG

SÔNG HỒNG

HAI BÀ TRUNG

Phạm Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01.01.2017 đến 31.12.2017	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	384.660.778	6.404.003.386
2. Điều chỉnh cho các khoản		(1.654.535.354)	(1.420.234.559)
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	613.356.324	1.042.757.190
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.474.267.893)	(2.462.991.749)
- Chi phí lãi vay	06	206.376.215	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.269.874.576)	4.983.768.827
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.968.542.497	(47.972.619.304)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(146.013.447.766)	(11.630.755.001)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	203.807.463.863	33.242.650.489
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(3.102.720.701)	42.820.110
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(206.376.215)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.559.799.900)	(971.456.406)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(921.400.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	52.623.787.202	(23.226.991.285)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	1.227.272.727	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(63.467.500.000)	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.474.267.893	2.362.991.749
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(59.765.959.380)	2.362.991.749
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	108.699.583.565	7.520.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(85.382.160.800)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(9.960.565.375)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	23.317.422.765	(2.440.565.375)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	16.175.250.587	(23.304.564.911)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.897.377.294	30.201.941.687
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	23.072.627.881	6.897.376.776

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lương Thị Ánh Phương


Nông Thị Thu Trang




Phạm Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Quý IV năm 2017****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21/02/2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09/05/2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17/04/2006 (thay đổi là thứ 9 ngày 24/02/2017) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng chẵn*).

Trụ sở chính của Công ty tại số 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất; đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch điện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh ăn uống. Kinh doanh lữ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đầu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);

- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;
- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga;
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến thời điểm 30/06/2017, Công ty hoạt động tại 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Tổng số Công ty con: 02 Công ty

- Số Công ty con được hợp nhất :02 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng	:100%	:100%
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Sao Mai	: 79%	: 79%

Tổng số Công ty liên kết: 01 Công ty

- Số Công ty liên kết được hợp nhất : 0 Công ty
- Số Công ty liên kết không được hợp nhất : 01 Công ty

Danh sách các Công ty liên kết không hợp nhất	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
Công ty CP Đầu tư IT Việt Nam	:30%	:30%

Nguyên nhân: Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng không thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty liên kết này, do đơn không lập BCTC quý và bán niên. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng việc hợp nhất các Công ty này có ảnh hưởng không trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty và hiện tại các Công ty này đều đang trong quá trình đầu tư, không có các vấn đề có thể ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả kinh doanh hợp nhất. Do đó khoản đầu tư này được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán năm**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và thông tư số 53/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng kế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

3. Nguyên tắc ghi nhận 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.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

5. Nguyên tắc kế toán phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ), các khoản

đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định vào tuổi nợ của các khoản nợ quá hạn và dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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 phải 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp đích danh đối với chi phí công trình dở dang, theo phương pháp bình quân đối với nguyên vật liệu. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình như sau:

Đối với các công trình còn dở dang đến cuối kỳ kế toán thì

$$\text{Chi phí SXKD dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT}$$

Đối với các công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành đã có quyết toán A-B hoặc có biên bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành, thì:

$$\text{Chi phí dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT} - \text{Giá thành định mức từng CT, HMCT}$$

Trong đó:

- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản 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 hóa) 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 hóa), 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.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BDSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**a. Doanh thu bán hàng**

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 hoặc 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 hoặc 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

b. 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ 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.

c. 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.

d. Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành (20%).

Theo Nghị định 34/2007/NQ-CP ngày 03/07/2007 của Chính Phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, phần thu nhập của Công ty do việc đầu tư cải tạo khu tập thể Kim Liên cũ thuộc diện được áp dụng thuế suất thuế TNDN là 5% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế TNDN phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Theo đó, phần thu nhập từ dự án Kim Liên trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 thuộc diện áp dụng thuế suất 5%.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**a. 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/chi phí phát hành cộng các chi 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, chi 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 chi 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.

b. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

21. Phương pháp lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con mà Công ty mẹ giữ quyền kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán đã được kiểm toán.

Khi hợp nhất Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con sẽ được hợp nhất theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, doanh thu, thu nhập khác và chi phí.

Số dư các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán của các giao dịch trong nội bộ được loại trừ. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong từng Công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con phải được loại trừ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con bị hợp nhất được xác định và trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần nợ phải trả và phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ

Các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Công ty, bao gồm các khoản doanh thu, các khoản chi phí, cổ tức được loại trừ. Các khoản lãi chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ nằm trong giá trị còn lại của tài sản, như hàng tồn kho và tài sản cố định cũng được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được khấu trừ khi xác định giá trị ghi sổ của tài sản cũng được loại bỏ

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

		Đơn vị tính: đô	
1 . Tiền		31/12/2017	01/01/20
Tiền mặt tại quỹ		9,064,538,444	3,657,690,3
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		14,008,089,437	3,239,686,9
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn < 3 tháng)		-	-
Cộng		23,072,627,881	6,897,377,3
2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn		Cuối năm	Đầu năm
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Các khoản đầu tư khác		52,300,000,000	52,300,000,000
		34,000,000,000	34,000,000,00
Cộng		52,300,000,000	52,300,000,000
		34,000,000,000	34,000,000,0
3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn		31/12/2017	01/01/20
- Thu tiền bán nhà B14			1,768,697,4
- Công trình nhà biểu diễn Đa Năng		2,539,424,000	2,539,424,0
- Công trình ban tổ chức Trung Ương		1,130,471,101	1,130,471,1
- Thu tiền bán nhà B4		1,362,358,043	1,590,874,5
- Các khách hàng khác		2,021,494,933	1,774,092,5
Cộng		7,053,748,077	8,803,560,0
4 . Trả trước người bán ngắn hạn		31/12/2017	01/01/20
- Công ty CPXD Hạ tầng kỹ thuật Sông Hồng		1,000,000,000	1,000,000,0
- Công ty bảo việt Hà nội		542,045,000	542,045,0
- Công ty CP ĐT và tư vấn Incomex		500,000,000	500,000,0
- Tổng công ty CP ĐT phát triển Hạ tầng đô thị UDIC (Nhà chính)			17,890,175,8
- Công ty Cổ phần Grande		7,508,678,800	
- Công ty CP đầu tư cửa Việt		4,995,738,000	
- Công ty CP TM thiết kế kỹ thuật Cơ và Điện		5,189,024,000	
- Công ty CP Kỹ thuật điện tử và viễn thông Hà Nội		4,312,823,842	
- Công ty CP đầu tư và XD Ngọc Bình		3,638,015,233	
- Công ty CP DV Đầu tư và công nghệ ALC		4,122,519,600	
- Công ty CP SX và TM Sao Mai			28,000,000,0
- Công ty TNHH Hữu Thảo		1,786,652,563	
- Công ty TNHH một thành viên ĐT XD Vạn Tường		1,154,050,000	
- Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm			
- Công ty Cổ phần Woodsland		1,713,607,000	
- Trả trước cho người bán khác		8,412,661,027	3,412,971,1
Cộng		44,875,815,065	51,345,191,1
5 . Phải thu ngắn hạn khác		31/12/2017	01/01/2017
		Giá trị	Dự phòng
		Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác		7,978,683,185	-
Tạm ứng		10,577,194,151	-
Dư nợ phải trả, phải nộp khác		17,714,306,671	-
Cộng		36,270,184,007	-
		5,025,240,622	13,897,707,998
		5,892,673,210	24,815,621,830

6 . Nợ xấu	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	946,562,500	-	946,562,500	
+ Công ty CPTB tư vấn đầu tư Thăng Long	135,562,500	-	135,562,500	
+ Công ty CPXD Công trình 1	135,000,000	-	135,000,000	
+ Công ty CPDV Kỹ thuật Incomex	300,000,000	-	300,000,000	
+ Công ty CPXD hạ tầng kỹ thuật Sông Hồng	176,000,000	-	176,000,000	
+ Thanh lý xe ô tô	200,000,000	-	200,000,000	
Cộng	946,562,500	-	946,562,500	

7 . Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	333,038,642,340	-	187,025,194,574	
Cộng	333,038,642,340	-	187,025,194,574	

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2017: 0 đồng;

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 30/06/2017: 0 đồng;

8 . Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí trả trước ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	205,442,898	205,442,898
Cộng	205,442,898	205,442,898

9 . Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Cuối năm
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp tại Công ty	335,285	335,285	1,739,331,956
Cộng	335,285	335,285	1,739,331,956	1,739,331,956

10 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	8,670,828,831		7,499,415,279	1,384,757,421	17,555,001,531
Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối năm	8,670,828,831	-	7,499,415,279	1,384,757,421	17,555,001,531
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2,927,922,536		4,042,791,944	1,346,599,428	8,317,313,908
Số tăng trong năm	346,489,658	-	266,666,666	-	613,156,324
Khấu hao trong năm	346,489,658		266,666,666		613,156,324
Số dư cuối năm	3,274,412,194	-	4,309,458,610	1,346,599,428	8,930,470,232
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	5,742,906,295	-	3,456,623,335	38,157,993	9,237,687,623
Tại ngày cuối năm	5,396,416,637	-	3,189,956,669	38,157,993	8,624,531,299

11 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: đô		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2,659,090,950		2,659,090,950
Số tăng trong năm	38,413,250,200	-	38,413,250,200
Số giảm trong năm	2,659,090,950	-	2,659,090,950
Số dư cuối năm	38,413,250,200	-	38,413,250,200
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm			
Số tăng trong năm	3,073,060,016	-	3,073,060,016
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	3,073,060,016		3,073,060,016
- <i>Tăng khác</i>			
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	3,073,060,016	-	3,073,060,016
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2,659,090,950	-	2,659,090,950
Tại ngày cuối năm	35,340,190,184	-	35,340,190,184

12 . Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	22,356,845,171	19,854,126,200
- <i>Công trình: Dự án Hà Đông</i>	39,831,769	39,831,769
- <i>Công trình: Dự án Kim Liên giai đoạn II</i>	204,713,273	204,713,273
- <i>Công trình: Dự án Đông Anh</i>	17,834,760	17,834,760
- <i>Công trình: Dự án chợ Xuân La</i>	19,571,764,611	19,571,764,611
- <i>Công trình: Dự án Giải Phóng</i>	19,981,818	19,981,818
- <i>Công trình: Dự án Sao Mai</i>	2,502,718,940	
	22,356,845,171	19,854,126,200

13 . Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (*)	3,181,752,600	-	3,181,752,600	3,181,752,600	-	3,181,752,600
Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam	3,181,752,600	-	3,181,752,600	3,181,752,600	-	3,181,752,600
- Đầu tư vào đơn vị khác	6,770,000,000	-	5,870,000,000	6,700,000,000	-	6,700,000,000
Công ty cổ phần điện lực đầu khí Bắc Cạn	2,870,000,000	-	2,870,000,000	2,800,000,000	-	2,800,000,000
Công ty Cổ phần tư vấn Incomex	900,000,000			900,000,000	-	900,000,000
Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng	3,000,000,000	-	3,000,000,000	3,000,000,000	-	3,000,000,000
Cộng	9,951,752,600	-	9,051,752,600	9,881,752,600	-	9,881,752,600

(*) Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tham gia góp vốn thành lập Công ty liên kết theo giá gốc và đều tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh của các Công ty liên kết này. Tại thời điểm này, các Công ty liên kết vẫn đang trong quá trình đầu tư.

14 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	20,062,016,230	20,062,016,230	10,024,121,697	8,224,121,6
- Công ty CP Xây lắp Incomex - Nhà biểu diễn đa năng phân thân	2,533,841,763	2,533,841,763	2,533,841,763	2,533,841,7
- Tổng công ty CPĐT PT hạ tầng đô thị UDIC (Nhà chính + xây trát)	11,627,970,202	11,627,970,202	-	-
- Hạ tầng Nam Trung Yên	2,604,991,218	2,604,991,218	2,604,991,218	2,604,991,2
- Công ty CPĐT XL dầu khí Sài Gòn	1,174,702,615	1,174,702,615	1,174,702,615	1,174,702,6
- Cty CP Thiết kế và ĐT xây dựng ADCI		0	1,800,000,000	
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	2,120,510,432	2,120,510,432	1,910,586,101	1,910,586,1
Cộng	20,062,016,230	20,062,016,230	10,024,121,697	10,024,121,6
15 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn		31/12/2017		01/01/20
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2,526,051,807		2,325,708,6
- Thu tiền bán nhà Dự án Vĩnh Tuy (Tòa D1)		1,760,878,269		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác		765,173,538		2,325,708,6
Cộng		2,526,051,807		2,325,708,6
16 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
Thuế giá trị gia tăng	183,434,329	572,829,808	581,403,978	174,860,1
Thuế thu nhập doanh nghiệp	492,737,962	331,520,592	823,801,836	456,7
Thuế thu nhập cá nhân	133,380,032	185,418,742	297,538,208	21,260,5
Các loại thuế khác		3,000,000	3,000,000	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2,010,848			2,010,8
Cộng	811,563,171	1,092,769,142	1,705,744,022	198,588,2
17 . Chi phí phải trả ngắn hạn		31/12/2017		01/01/20
Chi phí phải trả khác		184,922,717		184,922,7
Cộng		184,922,717		184,922,7
18 . Phải trả ngắn hạn khác		31/12/2017		01/01/20
- Kinh phí công đoàn		12,060,568		10,800,6
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp		3,596,262		4,284,6
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:		15,470,281,610		40,787,736,6
<i>Công ty CP bất động sản Phú Thái</i>				6,300,000,0
<i>Công ty An Phú Hưng</i>				4,200,000,0
<i>Chia cổ tức năm 2014</i>		37,059,625		37,059,6
<i>Võ Ngọc Hùng</i>				14,000,000,0
<i>Huy động vốn</i>				
<i>Phải trả phải nộp khác</i>		15,433,221,985		16,250,676,7
- Phải thu khác dư Có		163,053,413		901,253,6
Cộng		15,648,991,853		41,704,074,6

19 . Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	1/1/2017
19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28,022,275,000	80,877,680,000	85,382,160,800	32,526,755,800
a, Vay ngắn hạn	28,022,275,000	80,877,680,000	85,382,160,800	32,526,755,800
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội- CN Tây Nam Hà Nội (1)	-	18,500,000,000	26,020,000,000	7,520,000,000
Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC (2)	28,022,275,000	62,377,680,000	59,362,160,800	25,006,755,800
19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27,821,903,565	19,287,618,665	-	-
a, Vay dài hạn	27,821,903,565	27,821,903,565	-	-
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Hà Nội (3)	27,821,903,565	27,821,903,565	-	-
19.3 Số có khả năng trả nợ	55,844,178,565	108,699,583,565	85,382,160,800	32,526,755,800
a, Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	28,022,275,000	80,877,680,000	85,382,160,800	32,526,755,800
b, Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	27,821,903,565	27,821,903,565	-	-

Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay và nợ thuê tài chính:

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội CN Tây Nam Hà Nội theo hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố số 0116/2016/HĐTD-CCGTCG-DN/SHB.111300. Thời gian vay: **03 tháng**. Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay: 7,5%

(2) Khoản nhận nợ Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC căn cứ theo hợp đồng 30/2016/HĐKT giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng và Công ty DTPT Hạ tầng đô thị UDIC. Thời hạn vay 9 tháng. Lãi suất bằng lãi suất Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC đi vay ngân hàng cho công trình vào ngày cuối cùng hàng tháng.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/134835/HĐTD. Thời gian vay: **18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên**. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí thực hiện Dự án Tổ hợp Trung tâm thương mại văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy. Lãi suất vay: bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ 12 tháng trả sau của BIDV thời điểm gần nhất với thời điểm nhận nợ vay +4%/năm.

20 . Vốn chủ sở hữu**20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục số 01)**

20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các cổ đông khác	200,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	200,000,000,000	200,000,000,000
20.3. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Quý IV năm 2017	Quý IV năm 2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
+ Vốn góp đầu năm	200,000,000,000	200,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
20.4 Cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu thường	20,000,000	20,000,000
+ Cổ ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành	20,000,000	20,000,000
+ Cổ phiếu thường	20,000,000	20,000,000
+ Cổ ưu đãi	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG
Số 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: đồng
					Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2016	200,000,000,000	22,123,458,400	27,139,228,703	18,226,278,314	267,488,965,417
Tăng vốn trong năm	-	-	2,634,394,057	6,404,003,386	9,038,397,443
Lãi trong năm	-	-	-	6,404,003,386	6,404,003,386
Trích các quỹ	-	-	2,634,394,057	-	2,634,394,057
Giảm vốn trong năm	-	-	-	5,586,225,803	5,586,225,803
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2,634,394,057	2,634,394,057
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	1,756,262,704	1,756,262,704
Giảm khác	-	-	-	1,195,569,042	1,195,569,042
Số dư tại 31/12/2016	200,000,000,000	22,123,458,400	29,773,622,760	19,044,055,897	270,941,137,057
Số dư tại 01/01/2017	200,000,000,000	22,123,458,400	29,773,622,760	18,514,381,683	270,411,462,843
Tăng vốn trong năm	-	-	818,706,274	384,660,778	1,203,367,052
Lãi trong năm	-	-	-	384,660,778	384,660,778
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	818,706,274	-	818,706,274
Giảm vốn trong năm	-	-	-	1,748,510,456	1,748,510,456
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	818,706,274	818,706,274
Trích quỹ phúc lợi	-	-	-	545,804,182	545,804,182
Giảm khác	-	-	-	384,000,000	384,000,000
Số dư tại 31/12/2017	200,000,000,000	22,123,458,400	30,592,329,034	17,150,532,005	269,866,319,439