

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101426757 ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 ngày 05/06/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101426757 thay đổi lần thứ 10 ngày 05/06/2012 thì Vốn Điều lệ của Công ty là 44.689.050.000 đồng (Bốn mươi bốn tỷ, sáu trăm tám mươi chín triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng)

Công ty đã niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: SJC

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất công nghiệp, kinh doanh dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom rác thải không độc hại;
 - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
 - Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
 - Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn, dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (không bao gồm tư vấn luật);
 - Lắp đặt hệ thống điện, dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
 - Tư vấn, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng lĩnh vực xây dựng, hoàn thiện;
 - Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo, đấu giá bất động sản, nhận ủy thác đầu tư;
 - Xây dựng các công trình giao thông, kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - Kinh doanh các loại vật tư, vật phẩm, thiết bị y tế, hóa chất phục vụ lĩnh vực y tế (trừ hóa chất Nhà nước cấm);
 - Tư vấn, thiết kế, chuyển giao công nghệ thiết bị phòng sạch, thiết bị khoa học kỹ thuật, xử lý môi trường (không bao gồm thiết kế công trình), đầu tư và kinh doanh dịch vụ du lịch sinh thái;
 - Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển nhà, dịch vụ và cho thuê nhà;
 - Xây dựng các công trình thủy điện, thủy lợi, xây dựng cơ sở hạ tầng;
 - Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, quản lý vận hành nhà chung cư, bán buôn, bán lẻ điện;
 - Truyền tải và phân phối điện (sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép);
 - Dịch vụ cấp nước (sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép);
 - Xuất nhập khẩu hàng hóa Công ty kinh doanh (mặt hàng Nhà nước cho phép);
- (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sản xuất kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P. La Khê - Q. Hà Đông - Hà Nội
Tel: 04 222.53501 Fax: 04 222.53504

II. Kỳ 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán Unesco.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính tổng hợp được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo Văn phòng Công ty và các Chi nhánh. Các giao dịch số dư nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các Chi nhánh và giữa các chi nhánh với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Đối với việc thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp có giao dịch phát sinh.

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. *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.
- **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập.
- **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.
- **Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Riêng nguyên giá tài sản cố định tự xây dựng tại Tòa nhà CTI Văn khê do chưa có quyết toán công trình nên nguyên giá đang được ghi nhận theo đơn giá dự toán công trình x diện tích sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm ></i>
Nhà cửa vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	3-7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5

4.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm quản lý bất động sản.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/QĐ - BTC ngày 20/10/2009 về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm ></i>
Phần mềm quản lý bất động sản	5

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm cổ phiếu, các khoản cho vay vốn có thời hạn thu hồi dưới một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, hoặc ngày cho vay vốn.

Tại thời điểm 31/12/2012 Công ty không trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng 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 điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước của đơn vị là Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng một lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Phân bổ theo tiến độ của từng khoản mục sản xuất kinh doanh.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, khế ước vay và thời gian vay thực tế.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty 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 hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay, chia lãi liên doanh cho Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai 30% lợi nhuận của dự án đầu tư xây dựng toà nhà Hemisco và cho Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Linh Đô 21% lợi nhuận của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Văn Khê - Hà Đông và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của các năm trước.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu kinh doanh bất động sản, doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê máy xây dựng, cho thuê văn phòng, doanh thu cung cấp vật tư, dịch vụ và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu bán hàng hoá, sản phẩm được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc dồn tích, ghi nhận khi chuyển giao hàng hoá cho khách hàng, phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà được xác định khi dịch vụ hoàn thành, đã có thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Do các hợp đồng xây dựng của Công ty quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng, Doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu, quyết toán, đã phát hành hoá đơn GTGT, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực Việt Nam số 15 – "Hợp đồng xây dựng".

Đối với doanh thu kinh doanh bất động sản: Công ty vận dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 – "Hợp đồng xây dựng" vào việc hạch toán doanh thu. Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở được ghi nhận theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành trong năm so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của công trình, dự án.

$$\text{Doanh thu của từng công trình} = \frac{\text{Tổng chi phí xây lắp thực tế phát sinh trong năm của công trình}}{\text{Tổng chi phí theo dự toán không bao gồm chi phí hạ tầng của công trình}} \times \text{Tổng doanh thu sẽ thu được của công trình}$$

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 Nguyên tắc trích lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi của công ty được lập cho các khoản phải thu quá hạn thanh toán và các khoản phải thu của các tổ chức kinh tế đã bị phá sản và đang làm thủ tục giải thể, theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế. Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

13.3 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng của công ty là Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

Riêng Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang là Tầng 1 đến tầng 3 tòa CT1 Văn Khê được đơn vị tạm ghi nhận theo đơn giá dự toán công trình.

13.4 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

13.5 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty thực hiện việc kê khai và hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ thuế. Thuế suất thuế GTGT 10% đối với hoạt động xây lắp, cho thuê máy xây dựng và cho thuê nhà và các dịch vụ khác. Thuế suất thuế GTGT 5% đối với hoạt động dịch vụ cung cấp nước sạch. Dịch vụ công cộng của tòa nhà CT1 Văn Khê không chịu thuế.

Thuế GTGT của hai dự án đầu tư xây dựng nhà để bán là dự án Nhà ở cao tầng Hemisco - Phường Phúc La - Hà Đông - Hà Nội và dự án Nhà ở cao tầng CT1 Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội Công ty đang tiến hành tạm kê khai và nộp thuế GTGT đầu ra là 10% trên tổng tiền thu của khách hàng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Riêng thuế thu nhập doanh nghiệp của hai dự án đầu tư xây dựng nhà để bán là dự án Nhà ở cao tầng Hemisco - Phường Phúc La - Hà Đông - Hà Nội và dự án Nhà ở cao tầng CT1 Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội Công ty đang tiến hành tạm kê khai và nộp thuế TNDN là 2% trên tổng tiền thu của khách hàng theo hướng dẫn tại Điểm 1.1, Mục 2, Phần G Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính.

Năm 2012 Công ty được giảm 30% số thuế Thu nhập Doanh nghiệp phải nộp theo quy định tại Thông tư số 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012.

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 khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.6 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê tài sản và dịch vụ quản lý được tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh đối với từng hoạt động phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận và tập hợp theo chi phí thực tế phát sinh đối với từng công trình, hạng mục công trình phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn xây dựng nhà chung cư để bán để ghi nhận trên cơ sở doanh thu thực tế trong kỳ, trừ đi lợi nhuận tương ứng với doanh thu trong kỳ, phần lợi nhuận này được xác định dựa trên tỷ lệ lãi trong tổng chi phí đã được duyệt của từng công trình.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	620.181.793	255.342.521
<i>Văn phòng Công ty</i>	<i>549.531.839</i>	<i>104.667.662</i>
<i>Chi nhánh 1</i>	<i>13.721.692</i>	<i>29.664.887</i>
<i>Chi nhánh 3</i>	<i>8.483.824</i>	<i>81.127.819</i>
<i>Chi nhánh 5</i>	<i>48.444.438</i>	<i>39.882.153</i>
Tiền gửi ngân hàng	2.134.935.518	1.899.224.314
Văn phòng Công ty		
Tiền VND		
<i>Ngân hàng NN & PTNT CN Hai Bà Trưng</i>	<i>135.108.720</i>	<i>36.583.705</i>
<i>Ngân hàng NN & PTNT Chi nhánh Bách khoa</i>	<i>254.762.250</i>	<i>428.349.187</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Tây</i>	<i>15.719.604</i>	<i>15.721.389</i>
<i>Ngân hàng Quân đội</i>	<i>582.936.966</i>	<i>132.190.260</i>
<i>Công ty Chứng khoán VPBank</i>	<i>1.282.463</i>	<i>286.833.069</i>
<i>Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Từ Liêm</i>	<i>11.639.500</i>	<i>4.900.400</i>
<i>Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>75.340.267</i>	<i>7.899.278</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long</i>	<i>25.596.478</i>	<i>348.250.972</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân</i>	<i>112.338.232</i>	<i>1.035.859</i>
<i>Ngân hàng NN & PTNT CN Bách khoa TK 4457</i>	<i>12.572.058</i>	<i>12.297.158</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Đông Đô</i>	<i>49.724.764</i>	<i>-</i>
Tiền USD		
<i>Ngân hàng NN & PTNT - Chi nhánh Từ Liêm</i>	<i>4.168.620</i>	<i>4.207.309</i>
Chi nhánh 1		
<i>Ngân hàng công thương - Chi nhánh Hà Tây</i>	<i>254.500.000</i>	<i>11.862.313</i>
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Tây</i>	<i>1.012.809</i>	<i>-</i>
Chi nhánh 3		
<i>Ngân hàng Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>27.682.691</i>	<i>21.357.002</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội</i>	<i>6.031.222</i>	<i>5.935.514</i>
Chi nhánh 5		
<i>Ngân hàng Liên Việt - CN Hà Đông</i>	<i>-</i>	<i>6.317.449</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội</i>	<i>-</i>	<i>575.483.450</i>
<i>Ngân hàng Liên doanh Việt Nga chi nhánh Kim Mã</i>	<i>564.518.874</i>	<i>-</i>

Các khoản tương đương tiền**Tiền gửi có kỳ hạn****Văn phòng Công ty**

Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	-	52.500.000.000
Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh	4.333.000.000	4.333.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long	-	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội	1.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân	5.700.000.000	-
Công ty CP SX&DV Du Lịch Chèm	1.500.000.000	1.500.000.000

Chi nhánh 1

Ngân hàng công thương - Chi nhánh Hà Tây	-	117.000.000
--	---	-------------

Cộng

15.288.117.311	74.604.566.835
-----------------------	-----------------------

2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

31/12/2012	01/01/2012
VND	VND

Phải thu khác**Văn phòng Công ty**

Tiền BHXH, BHYT	53.311.284	53.311.284
Phải thu công trình HEMISCO	207.937.950	207.937.950
- Công ty CPBT&XD Vinaconex Xuân Mai - CN số 3	199.293.600	199.293.600
- Phải thu khác của Công trình HEMISCO	8.644.350	8.644.350
Lãi tiền gửi có kỳ hạn các ngân hàng và tổ chức tín dụng	839.539.864	839.539.864
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	839.539.864	839.539.864
Phải thu 2% thuế TNDN các công trình	1.612.975.246	3.110.002.008
- CT nhà CTI Văn Khê	649.830.507	592.562.293
- CT Hemisco Hà Đông	963.144.739	2.517.439.715

Giữ hộ tiền bảo trì của Ban quản lý tòa nhà

Phạm Thu Huyền	1.764.822.000	-
Nguyễn Gia Lộc	1.662.150.000	-
Thái Thị Thu Nga	1.756.908.000	-
Phạm Hồng Nhung	1.029.275.000	-
Đào Thị Hồi	831.337.500	-
Phải thu khác	320.015.622	358.378.968

Chi nhánh 1

Phải thu khác	12.300.000	12.300.000
---------------	------------	------------

Chi nhánh 3

Phải thu khác	25.342.000	26.391.917
---------------	------------	------------

Chi nhánh 5

Phải thu khác	22.604.429	55.895.665
---------------	------------	------------

Cộng

10.138.518.895	9.722.090.989
-----------------------	----------------------

3. Hàng tồn kho

31/12/2012	01/01/2012
VND	VND

Nguyên liệu, vật liệu	5.621.670.933	6.839.817.358
Văn phòng Công ty	1.328.180.522	1.245.551.087
Chi nhánh 3	-	432.000
Chi nhánh 5	4.293.490.411	5.593.834.271
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	56.657.364.335	134.590.921.842
Văn phòng Công ty	43.239.882.831	125.308.996.722
Chi nhánh 1	2.135.151.888	4.084.926.022
Chi nhánh 3	4.439.081.860	3.889.545.031
Chi nhánh 5	6.843.247.756	1.307.454.067
Hàng hoá	19.500.000	19.500.000

Cộng giá gốc hàng tồn kho

62.298.535.268	141.450.239.200
-----------------------	------------------------

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số các công trình: Xây dựng nhà ở tại Công trình Hemisco Phuc La Ha Dong giá trị 23.706.581.365 đồng; Công trình dự án tòa nhà Vinafor giá trị là 14.888.899.127 đồng, Công trình Nhà máy xi măng Hạ Long giá trị là 6.428.617.471 đồng và một số công trình khác.

4. Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	20.898.978	123.659.593
<i>Văn phòng</i>	<i>20.898.978</i>	<i>119.783.169</i>
<i>Chi nhánh 1</i>	-	834.755
<i>Chi nhánh 3</i>	-	3.041.669
Cộng	20.898.978	123.659.593

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						Đơn vị tính: VND
Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2012	9.952.344.920	7.399.014.971	3.627.086.799	1.344.727.782	101.899.635	22.425.074.107
Mua trong năm	-	170.254.546	-	13.800.000	-	184.054.546
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2012	9.952.344.920	7.569.269.517	3.627.086.799	1.358.527.782	101.899.635	22.609.128.653
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư ngày 01/01/2012	49.876.175	2.766.754.472	1.070.111.827	392.475.831	23.457.323	4.302.675.628
Khấu hao trong năm	199.504.701	1.453.067.373	533.490.768	266.615.771	20.970.378	2.473.648.991
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2012	249.380.876	4.219.821.845	1.603.602.595	659.091.602	44.427.701	6.776.324.619
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2012	9.902.468.745	4.632.260.499	2.556.974.972	952.251.951	78.442.312	18.122.398.479
Tại ngày 31/12/2012	9.702.964.044	3.349.447.672	2.023.484.204	699.436.180	57.471.934	15.832.804.034

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 234.180.950 VND

6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Phần mềm quản lý bất động sản	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2012	50.000.000	50.000.000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2012	50.000.000	50.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2012	7.499.997	7.499.997
Khấu hao trong năm	9.999.996	9.999.996
Số dư ngày 31/12/2012	17.499.993	17.499.993
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2012	42.500.003	50.000.000
Tại ngày 31/12/2012	32.500.007	32.500.007

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1.636.092.960	1.636.092.960
Dự án khu du lịch Đại Lải	91.116.550	91.116.550
Dự án chung cư số 1 giáp nhị	1.090.909.091	-
DA CCCT vinafor Hà Đông	1.409.090.909	-
Tầng 1 đến 3 toà CT1 Văn Khê	15.604.880.819	16.853.444.653
Cộng	19.832.090.329	18.580.654.163

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012		01/01/2012	
	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị VND	Số lượng (Cổ phần)	Giá trị VND
Đầu tư dài hạn khác				
Công ty CP Sông Đà Nha Trang	100.000	1.100.000.000	100.000	1.100.000.000
Khu kinh tế Hà Hải	-	440.000.000	-	440.000.000
Cộng	100.000	1.540.000.000	100.000	1.540.000.000

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	689.932.011	1.882.021.665
Văn phòng Công ty	672.252.002	1.816.544.561
Chi nhánh 1	1.407.660	5.778.209
Chi nhánh 3	-	13.241.587
Chi nhánh 5	16.272.349	46.457.308
Cộng	689.932.011	1.882.021.665

10. Vay và nợ ngắn hạn

	Lãi suất (%/năm)	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn			
Văn phòng Công ty			
- NH No&PTNT chi nhánh Từ Liêm (1)	17,4%	-	52.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Dương - CN Thăng Long (2)	17%	-	39.543.630.162
- Ngân hàng TMCP Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh (3)	13%	4.141.569.446	-
- Trần Quang Khai (4)	17%	-	15.600.000.000
- Tạ Duy Liên (5)	14%	-	3.900.000.000
Chi nhánh 1			
- Nguyễn Diệu Trinh (6)	9%	1.592.000.000	28.000.000
Chi nhánh 3			
- Nguyễn Thị Thanh Nhân	14%	-	700.000.000

- Trần Văn Hùng (7)	14%	700.000.000	-
- Nguyễn Thị Hoài (8)	14%	495.400.000	-
<i>Chi nhánh 5</i>			
- Tạ Duy Liên (9)	22%	1.443.980.000	-
- Vũ Thanh Sơn (10)	9%	4.022.000.000	-
- Tạ Hoàng Hà (11)	9%	2.575.000.000	-
Cộng		14.969.949.446	112.271.630.162

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 3100LAV20112578/HĐTD ngày 21/11/2011, lãi suất vay là 17,4% /năm.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00054/2010/HĐTD1-OCEANBANK 07 ngày 26/10/2010, lãi suất vay là 17% /năm.

(3) Hợp đồng vay số 61/2012/HĐTD-TĐN/KU01 ngày 3/12/2012, lãi suất vay 13%/năm, thời hạn vay từ 3/12/2012 đến 09/1/2013 và Hợp đồng vay số 63/2012/HĐTD-TĐN/KU01 ngày 13/12/2012, lãi suất vay 13%/năm, thời hạn vay từ 13/12/2012 đến 09/1/2013. Tài sản đảm bảo cho 02 hợp đồng vay trên là Hợp đồng tiền gửi số 03/2012/LPB-SĐA.01.

(4) Hợp đồng vay vốn của Ông Trần Quang Khai ngày 13/12/2011 lãi suất vay là 17% /năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu Ông Trần Quang Khai rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(5) Hợp đồng vay vốn của Ông Tạ Duy Liên ngày 12/12/2011 lãi suất vay là 14% /năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu Ông Tạ Duy Liên rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(6) Hợp đồng vay vốn của Bà Nguyễn Diệu Trinh ngày 31/3/2012, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0,75%/tháng và Hợp đồng vay ngày 30/11/2012 thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 0,75%/tháng. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(7) Hợp đồng vay vốn của Ông Trần Văn Hùng ngày 18/01/2012 lãi suất vay là 14% /năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(8) Hợp đồng vay vốn của Bà Nguyễn Thị Hoài ngày 26/12/2012 lãi suất vay là 15% /năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(9) Hợp đồng vay vốn của Ông Tạ Duy Liên ngày 25/2/2012 lãi suất vay là 22% /năm và các Hợp đồng vay ngày 27/8/2012, 12/09/2012, 17/09/2012 lãi suất vay là 9%/năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(10) Hợp đồng vay vốn của Ông Vũ Thanh Sơn ngày 05/10/2012, 21/11/2012, 29/11/2012, 04/12/2012, 10/12/2012, 25/12/2012, lãi suất vay là 9%/năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(11) Hợp đồng vay vốn của Ông Tạ Hoàng Hà ngày 15/10/2012, 23/11/2012, 12/12/2012, 14/12/2012 lãi suất vay là 9%/năm, lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày nhận được tiền vay. Trong trường hợp nếu rút vốn trước thời hạn thì Phía công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế GTGT đầu ra	52.259.851	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.134.059	2.415.455.139