

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ – THĂNG LONG**

**Khu đô thị mới Văn Khê – La Khê – Hà Đông – Hà Nội
Tel: 04 22470783 – Fax: 04 33552978**



SÔNG ĐÀ THĂNG LONG
HỢP TÁC CÙNG PHÁT TRIỂN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY MẸ
Quý III và 09 tháng năm 2016**

Hà Nội, tháng 11 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ-THĂNG LONG**

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

9 tháng đầu năm 2016

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Mẫu B01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,733,913,932,955	1,862,512,753,353
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		779,429,217	779,665,860
1. Tiền	111	V.1	779,429,217	779,665,860
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,564,625,195,118	1,607,330,482,263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	245,546,071,504	295,409,347,259
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	579,599,326,707	555,399,660,598
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	138,579,783,739	138,579,783,739
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	737,454,305,461	754,495,982,960
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(136,554,292,293)	(136,554,292,293)
III. Hàng tồn kho	140	V.8	154,823,191,498	254,290,092,691
1. Hàng tồn kho	141		154,823,191,498	254,290,092,691
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,686,117,122	112,512,539
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	62,857,694	112,512,539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,718,403,834	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		11,904,855,594	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,165,098,277,604	3,079,069,102,730
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34,210,104,900	34,221,204,900
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	34,210,104,900	34,221,204,900
II. Tài sản cố định	220		81,761,161,303	116,583,739,355
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	59,900,157,185	94,133,019,741
- Nguyên giá	222		440,937,298,307	440,937,298,307
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(381,037,141,122)	(346,804,278,566)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	21,861,004,118	22,450,719,614
- Nguyên giá	228		27,779,380,858	27,779,380,858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5,918,376,740)	(5,328,661,244)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2,576,715,755,024	2,455,061,033,402
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	1,791,418,701,259	1,669,845,520,008
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	785,297,053,765	785,215,513,394
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		453,492,787,629	453,492,787,629
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	176,863,656,221	176,863,656,221
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13.14	474,817,786,917	474,817,786,917
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	14,760,100,863	14,760,100,863
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(212,948,756,372)	(212,948,756,372)
V. Tài sản dài hạn khác	260		18,918,468,748	19,710,337,444
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	241,565,011	1,033,433,707
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18,676,903,737	18,676,903,737
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4,899,012,210,559	4,941,581,856,083



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Mẫu B01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7,122,609,733,222	7,146,830,073,405
I. Nợ ngắn hạn	310		5,781,616,856,722	5,782,777,025,642
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	147,663,765,582	162,888,374,393
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	285,502,047,997	140,987,871,750
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	381,623,354,783	393,019,580,318
4. Phải trả người lao động	314		7,640,620,885	9,152,415,989
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	2,042,680,180,000	2,076,733,320,902
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	570,013,131,544	395,865,067,849
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	2,346,493,755,931	2,604,130,394,441
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1,340,992,876,500	1,364,053,047,763
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17	927,514,631,446	931,295,502,909
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	413,478,245,054	432,757,544,854
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2,223,597,522,663)	(2,205,248,217,322)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	(2,223,597,522,663)	(2,205,248,217,322)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		28,755,873,435	28,755,873,435
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2,402,353,396,098)	(2,384,004,090,757)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2,384,004,090,757)	(1,377,047,996,710)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(18,349,305,341)	(1,006,956,094,047)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4,899,012,210,559	4,941,581,856,083

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

Tổng giám đốc





Lê Thị Thu Hằng

Tăng Bích Trâm

Đoàn Hòa Thuận

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ-THĂNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
 9 tháng đầu năm 2016
 Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 9 tháng đầu năm 2016

Mẫu B02-DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	48,965,425,433	17,169,861,818	104,069,303,628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1,554,733,988	9,886,139,281	7,431,403,244	72,378,151,988
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	(1,554,733,988)	39,079,286,152	9,738,458,574	31,691,151,640
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	30,329,561,626	17,169,861,818	82,347,989,908
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(1,554,733,988)	8,749,724,526	(7,431,403,244)	(50,656,838,268)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1,169,112	63,455,973	6,979,656	73,926,920
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,541,854,167	102,924,304,154	2,818,795,140	302,672,050,081
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,541,854,167	20,123,403,510	2,818,795,140	56,125,304,510
8. Chi phí bán hàng	25		74,790,477	916,586,437	1,120,296,376	1,286,013,879
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	2,003,111,207	5,648,606,314	6,076,034,605	33,239,474,312
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(5,173,320,727)	(100,676,316,406)	(17,439,549,709)	(387,780,449,620)
11. Thu nhập khác	31			3,500,000	313,168,664	3,500,000
12. Chi phí khác	32	VI.6	959,694,841	4,182,979,741	1,222,924,296	22,091,489,871
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(959,694,841)	(4,179,479,741)	(909,755,632)	(22,087,989,871)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(6,133,015,568)	(104,855,796,147)	(18,349,305,341)	(409,868,439,491)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(6,133,015,568)	(104,855,796,147)	(18,349,305,341)	(409,868,439,491)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hằng

Lê Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Tăng Bích Trâm

Tăng Bích Trâm

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

Tổng giám đốc

Đoàn Hòa Thuận



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ-THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

9 tháng đầu năm 2016

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

9 tháng đầu năm 2016

Mẫu B02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		5,882,872,630	10,385,414,819	153,468,084,502	35,269,319,197
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7,810,337,984)	(4,807,749,294)	(21,006,195,404)	(16,771,928,318)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,603,690,229)	(1,153,905,968)	(5,830,558,689)	(4,749,158,197)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(750,000,000)	(2,924,304,154)	(750,000,000)	(8,087,043,724)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05					
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		90,684,267,450	5,756,618,718	193,082,292,793	20,034,023,259
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(29,597,861,557)	(5,580,351,645)	(64,780,456,336)	(29,972,843,777)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		55,805,250,310	1,675,722,476	254,183,166,866	(4,277,631,560)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(138,562,601)		(191,235,920)	
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26					
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,169,112	10,306,375	6,979,656	32,015,219
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(137,393,489)	10,306,375	(184,256,264)	32,015,219
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ đi vay	33		12,180,000,000	2,450,000,000	15,380,000,000	10,810,000,000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(72,148,400,000)	(1,300,000,000)	(269,379,147,245)	(4,117,937,575)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59,968,400,000)	1,150,000,000	(253,999,147,245)	6,692,062,425
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4,300,543,179)	2,836,028,851	(236,643)	2,446,446,084
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,079,972,396	4,390,286,517	779,665,860	4,778,015,946
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				0	1,853,338
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		779,429,217	7,226,315,368	779,429,217	7,226,315,368

Người lập biểu

Lưu

Lê Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

T. S. M.

Tăng Bích Trâm

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

010209 Tổng giám đốc



Đoàn Hòa Thuận

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN**

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014906 ngày 05 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được sửa đổi 13 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 17 tháng 8 năm 2012.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi đến thời điểm lập báo cáo này số vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng.

Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2016 là ... người (ngày 30 tháng 09 năm 2016: ... người)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Quảng cáo;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm; nhân và chăm sóc giống cây nông nghiệp; ươm giống cây lâm nghiệp; trồng-trọt; chăn nuôi hỗn hợp;
- Khảo sát, thiết kế công trình xây dựng thủy lợi, thủy điện; dịch vụ môi giới, định giá bất động sản;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp (Công trình cấp IV);
- Thiết kế các công trình điện năng, đường dây, trạm biến áp; Thiết kế công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nông nghiệp, nông thôn, thủy lợi; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế hệ thống kỹ thuật, cấp thoát nước, điện, nội ngoại thất;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị nhóm A;
- Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hóa;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN**

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

- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;
- Sản xuất - mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi mạ điện);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình thủy kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị.

Đến ngày 30 tháng 09 năm 2016, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long gồm:

Đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Công ty	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Đơn vị trực thuộc	
Chi nhánh Công ty tại Hồ Chí Minh	Số 353/8 đường Nguyễn Trọng Tuyển - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty tại Hòa Bình	Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - Thành phố Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình.
Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt	Số 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.
Chi nhánh Công ty tại Nha Trang	Lô DLE7 - Khu đô thị Biển An Viên - Phường Vĩnh Nguyên - Thành phố Nha Trang.
Ban quản lý dự án Văn Khê mở rộng	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.
Công ty con	
Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	Số 68 - Đường Trường Chinh - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

9 tháng đầu năm 2016

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN**

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

Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Số 5 - Đường Liễu Giai - Phường Liễu Giai - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	Lầu 1, số 7A- Phường 2 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần 353	Số 351/22 Tân Canh - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty liên kết	
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Đường Hùng Vương – Phường Tân Bình - Thị xã Đồng Xoài - Tỉnh Bình Phước
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	Số 06 - Đường Bãi Dương – Phường Vĩnh Hải – Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Số 05 - Đường Liễu Giai - Quận Ba Đình – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Số 22 – Liền kề 9 - Khu Đô thị mới Văn Khê – Phường La Khê – Quận Hà Đông – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà 207	Tầng 7, Tòa nhà DIAMOND FLOWER, Ngã tư Lê Văn Lương, Hoàng Đạo Thúy, Nhân Chính, Thanh Xuân – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Tầng 3 - Tòa nhà Machinco1 - Số 10 Đường Trần Phú - Phường Mỗ Lao – Quận Hà Đông – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	BT6-7 Khu Đô thị mới Văn Khê – Phường La Khê – Quận Hà Đông – Thành phố Hà Nội
Công ty Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long	Số 3B - Đường Phan Đình Phùng - Quận Ba Đình – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà 1	Số 18/165 Đường Cầu Giấy – Phường Dịch Vọng – Quận Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	BT8-17 Khu Đô thị mới Văn Khê – Phường La Khê – Quận Hà Đông – Thành phố Hà Nội
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	Lầu 3, Tòa nhà Sông Đà Tower - 14B Kỳ Đồng – Phường 9 - Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	Km18, Quốc lộ 5, Lê Thiện, Huyện An Dương, T/p Hải Phòng
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	14B, Kỳ Đồng, P. 9, Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng, tùy thuộc vào các dự án do Công ty thực hiện. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2016, phần lớn các dự án đang tạm ngừng thi công do Công ty thiếu vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

IV. 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 tổng hợp này:

Các ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay, và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư dài hạn

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

Các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

9 tháng đầu năm 2016

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN**

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

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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20
Máy móc, thiết bị	03 - 19
Phương tiện vận tải	05 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Tài sản khác	03 - 07

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 50 năm.

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị giấy phép chuyển nhượng và phần mềm máy tính ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí dịch vụ tư vấn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

Tiền thuê văn phòng, chi phí thuê dịch vụ tư vấn thể hiện số tiền thuê đã được trả trước. Giá trị tiền trả trước được phân bổ vào Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp 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) Doanh nghiệp 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.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU B 09 - DN**

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

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 kỳ 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.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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 ghi nhận vào Báo cáo 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.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế 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.

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 tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	265,940,783	
Tiền gửi ngân hàng	513,488,434	357,796,412
Cộng	779,429,217	421,869,448
		779,665,860

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
* Kinh doanh Bất động sản	34,038,253,798	80,147,000,371
- Dự án Văn Khê mở rộng	-	30,344,378,492
- Công ty CP Tập đoàn TGT	28,750,000,000	28,750,000,000
- Công ty CP Đầu tư XD & PT Đất Vàng	5,000,000,000	5,000,000,000
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát Thủ đô	-	14,000,000,000
- Phải thu các đối tượng khác	288,253,798	2,052,621,879
* Hoạt động xây lắp	-	-
* Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	182,162,703,665	185,917,232,847
- Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long	58,367,702,075	58,367,702,075
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	36,628,910,356	36,628,910,356
- Công ty CP XD Nền móng SĐTL Miền Nam	25,054,914,413	25,054,914,413
- Công ty CP Sông Đà Bình Phước	24,825,798,908	24,825,798,908
- Công ty Đầu tư và Xây dựng TMT	1,369,219,641	1,369,219,641
- Công ty CP Sông Đà 2.07	1,089,462,200	1,089,462,200
- Ông Nguyễn Thái Bình - CT 10A Đồng Nai	16,868,652,000	16,868,652,000
- Phải thu các đối tượng khác	17,958,044,072	21,712,573,254
* Chuyển nhượng CP	29,345,114,041	29,345,114,041
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nha Trang - Hà Nội	8,345,114,041	8,345,114,041
- Công ty TNHH LUCERNE ENTERPRICE	21,000,000,000	21,000,000,000
Cộng	245,546,071,504	295,409,347,259
b. Phải thu ngắn hạn các bên liên quan		
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	24,825,798,908	24,825,798,908
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	888,049,677	888,049,677
Công ty CP Sông Đà 207	1,089,462,200	1,089,462,200
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	36,628,910,356	36,628,910,356
Công ty CP Sông Đà 1	934,139,442	934,139,442
Cộng	64,366,360,583	64,366,360,583

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Kinh doanh Bất động sản	478,050,442,816	450,315,385,468
- Công ty CP Hà Châu OSC	86,886,592,573	94,725,032,646
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	122,360,168,756	122,360,168,756
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	38,435,982,755	43,325,094,786
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà	39,636,938,968	26,451,260,154
- Công ty TNHH Tư vấn và XD Công nghệ	25,500,000,000	25,500,000,000
- Công ty TNHH Planadd	15,743,540,336	15,743,540,336
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	9,360,768,386	9,360,768,386
- Công ty CP 4M Việt Nam	18,697,579,214	19,140,768,036
- Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	36,112,872,248	36,112,872,248
- Trả trước cho các đối tượng khác	85,315,999,580	58,199,230,120
Hoạt động xây lắp	3,879,574,280	3,953,634,280
- Công ty CP Công nghiệp Châu á	2,000,000,000	2,000,000,000
- Trả trước cho các đối tượng khác	1,879,574,280	1,953,634,280
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	71,277,309,611	74,738,640,850
- Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	58,066,162,772	58,066,162,772
- Công ty TNHH KDTMDV Thăng Long	5,177,434,699	5,479,384,999
- Công ty CP ĐT & PT Cơ điện Thăng Long	4,118,298,500	3,318,298,500
- Công ty CP Hoàng Hà	1,100,000,000	1,100,000,000
- Công ty Đầu tư XD du lịch và PT Đất Vàng	500,000,000	500,000,000
- Công ty CP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	1,989,065,486	1,989,065,486
- Trả trước cho các đối tượng khác	326,348,154	4,285,729,093
Hoạt động khác	26,392,000,000	26,392,000,000
- Ông Nguyễn Trí Dũng - Chuyển nhượng CP	26,392,000,000	26,392,000,000
Cộng	579,599,326,707	555,399,660,598
b. Phải thu ngắn hạn các bên liên quan		
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn	7,978,513,056	7,978,513,056
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	7,291,705,107	5,985,536,107
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	122,360,168,756	122,360,168,756
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	38,435,982,755	43,325,094,786
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	36,112,872,248	36,112,872,248
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	5,433,723,000	5,433,723,000
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	58,066,162,772	58,066,162,772
Ông Nguyễn Trí Dũng - Chuyển nhượng CP	26,392,000,000	26,392,000,000
Cộng	302,071,127,694	305,654,070,725

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công Ty CP Thăng Long Sài Gòn	1,970,570,227	1,970,570,227
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai Nguyễn Chí Uy	133,001,338,512	133,001,338,512
	3,607,875,000	3,607,875,000
Cộng	138,579,783,739	138,579,783,739

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
- Góp vốn tại dự án An Sinh và Tân Kiểng	59,230,366,356	59,230,366,356
- Chi hệ tiền mua máy khoan cọc nhồi	21,000,000,000	21,000,000,000
- Tiền lãi cho vay ngắn hạn	764,591,306	764,591,306
- Tiền cổ tức phải thu	7,314,766,667	7,314,766,667
- Phải thu cá nhân ứng tiền phục vụ dự án đã nghỉ việc	34,959,101,000	34,959,101,000
- Tiền đền bù giải phóng mặt bằng dự án bờ trái Sông Đà	41,314,000,000	41,314,000,000
- Tạm ứng	491,149,062,101	490,920,869,491
- Phải thu các đối tượng khác	81,722,418,031	98,992,288,140
Cộng	737,454,305,461	754,495,982,960
b. Dài hạn		
Phải thu về chuyển nhượng cổ phần	-	-
Các khoản ký quỹ để thực hiện	34,210,104,900	34,221,204,900
- Dự án An Viên	1,500,000,000	1,511,100,000
- Dự án Côn Tân Lập Nha Trang	29,000,000,000	29,000,000,000
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc - Cầu Giấy	3,680,000,000	3,680,000,000
- Các khoản ký quỹ khác	30,104,900	30,104,900
Cộng	34,210,104,900	34,221,204,900

c. Phải thu khác các bên liên quan

Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	764,591,306	764,591,306
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	2,961,830,667	2,961,830,667
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	801,060,780	801,060,780
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	238,254,545	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	59,230,366,356	59,230,366,356
Cộng	63,996,103,654	63,757,849,109

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	62,857,694	112,512,539
Cộng	62,857,694	112,512,539
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	241,565,011	1,033,433,707
Chi phí trả trước khác	-	-
Cộng	241,565,011	1,033,433,707

7. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải thu khách hàng	136.554.292.293	136.554.292.293
Cộng	136.554.292.293	136.554.292.293

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	14,868,535,432	-	41,541,893,357	-
Công cụ, dụng cụ	2,084,402,108	-	2,084,402,108	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	136,923,812,445	-	209,717,355,713	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	-	-
Hàng hoá	361,094,284	-	361,094,284	-
Hàng gửi bán	585,347,229	-	585,347,229	-
Cộng	154,823,191,498	-	254,290,092,691	-

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án Văn Khê Mở rộng - Hà Đông - Hà Nội	1,673,399,893,338	-	1,551,826,712,087	-
Dự án An Sinh - Q8 - HCM	47,224,872,194	-	47,224,872,194	-
Dự án Trương Đình Hội 2 - Q8 - HCM	61,254,591,816	-	61,254,591,816	-
Dự án M11, 13 Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội	4,570,224,399	-	4,570,224,399	-
Dự án Nhà thu nhập thấp - Huế	4,969,119,512	-	4,969,119,512	-
Cộng	1,791,418,701,259	-	1,669,845,520,008	-

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2016	4,851,501,423	419,667,507,465	7,481,095,658	658,849,365	8,278,344,396	440,937,298,307
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/09/2016	4,851,501,423	419,667,507,465	7,481,095,658	658,849,365	8,278,344,396	440,937,298,307
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	3,662,379,698	329,559,925,654	4,644,779,453	658,849,365	8,278,344,396	346,804,278,566
Khấu hao trong kỳ	465,308,505	33,153,423,325	614,130,726	-	-	34,232,862,556
Tại ngày 30/09/2016	4,127,688,203	362,713,348,979	5,258,910,179	658,849,365	8,278,344,396	381,037,141,122
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	1,189,121,725	90,107,581,811	2,836,316,205	-	-	94,133,019,741
Tại ngày 30/09/2016	723,813,220	56,954,158,486	2,222,185,479	-	-	59,900,157,185

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016	21,114,000,000	6,552,132,038	113,248,820	27,779,380,858
Tại ngày 30/09/2016	21,114,000,000	6,552,132,038	113,248,820	27,779,380,858
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	3,302,008,928	1,913,403,496	113,248,820	5,328,661,244
Khấu hao trong kỳ	316,710,000	273,005,496	-	589,715,496
Tại ngày 30/09/2016	3,618,718,928	2,186,408,992	113,248,820	5,918,376,740
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	17,811,991,072	4,638,728,542	-	22,450,719,614
Tại ngày 30/09/2016	17,495,281,072	4,365,723,046	-	21,861,004,118

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Đầu tư thực hiện các dự án	784,733,883,464	784,652,343,093
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc, Hà Nội	1,939,128,611	1,939,128,611
- Dự án Khu đô thị Phú Lãm, Hà Đông	4,110,554,030	4,110,554,030
- Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo -HB	30,743,395,379	30,743,395,379
- Dự án Khu dân cư sô 1 Đà Lạt, Lâm Đồng	10,841,518,026	10,828,751,600
- Dự án Khu đô thị biển An Viên, Nha Trang	360,525,573,559	360,444,033,188
- Dự án Côn Tân Lập, Nha Trang	97,023,571,554	97,023,571,554
- Dự án Chung cư cao cấp Sao Mai, TPHCM	32,384,138,831	32,396,905,257
- Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển	34,088,780,346	34,088,780,346
- Dự án Phú Xuân - Nhà Bè, TPHCM	116,766,901,097	116,766,901,097
- Dự án Đường Nguyễn Bình, TPHCM	96,310,322,031	96,310,322,031
Xây dựng cơ bản	309,108,864	309,108,864
- Trụ sở Công ty	309,108,864	309,108,864
Sửa chữa Tài sản cố định	254,061,437	254,061,437
Cộng	785,297,053,765	785,215,513,394

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối kỳ				Số đầu năm			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	1,100,000	11,000,000,000	(11,000,000,000)		1,100,000	11,000,000,000	(11,000,000,000)	
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn	131,366	1,313,656,221	(1,313,656,221)		131,366	1,313,656,221	(1,313,656,221)	
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	5,355,000	53,550,000,000	(5,475,900,151)		5,355,000	53,550,000,000	(5,475,900,151)	
Công ty CP 353	1,500,000	111,000,000,000	(111,000,000,000)		1,500,000	111,000,000,000	(111,000,000,000)	
Cộng		176,863,656,221	(128,789,556,372)		176,863,656,221	176,863,656,221	(128,789,556,372)	

Thông tin chi tiết các công ty con

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	Hà Nội	93.22%	55.00%	Hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
2	Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Hà Nội	48.85%	51.00%	Tư vấn, xây dựng các công trình dân dụng
3	Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	Hồ Chí Minh	75.31%	51.00%	Kinh doanh BDS, xây dựng các công trình dân dụng
4	Công ty Cổ phần 353	Hồ Chí Minh	60.00%	60.00%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Số cuối kỳ

	Số lượng		Giá gốc		Giá trị hợp lý		Dự phòng		Số đầu năm	
	CP	VND	VND	VND	CP	VND	CP	VND	CP	VND
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1,400,000	14,000,000,000				(14,000,000,000)				(14,000,000,000)
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	3,486,200	45,077,036,414				-				-
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	2,000,000	20,000,000,000				-				-
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1,220,000	12,200,000,000				-				-
Công ty CP Sông Đà 207	2,400,000	31,700,000,000	2,640,000,000			(29,060,000,000)			2,640,000,000	(29,060,000,000)
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	2,000,000	20,000,000,000				-				-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	4,432,000	44,320,000,000				-				-
Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	60,000	600,000,000				-				-
Công ty CP Sông Đà 1	1,914,200	22,970,500,000	2,871,300,000			(20,099,200,000)			2,871,300,000	(20,099,200,000)
Công ty CP Nền móng Sông Đà TL	6,000,000	60,000,000,000				-				-
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	2,100,000	21,000,000,000				(21,000,000,000)				(21,000,000,000)
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	1,102,500	181,850,250,503				-				-
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	110,000	1,100,000,000				-				-
Cộng			474,817,786,917		5,511,300,000	(84,159,200,000)		474,817,786,917	5,511,300,000	(84,159,200,000)

Cộng

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Bình Phước	20.00%	20.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	Nha Trang	21.91%	20.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
3	Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Hà Nội	40.00%	40.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Hà Nội	24.47%	20.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP Sông Đà 207	Hà Nội	21.82%	21.82%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Hà Nội	20.00%	20.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Hà Nội	86.29%	35.46%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
8	Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	Hà Nội	30.00%	30.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Sông Đà I	Hà Nội	38.28%	38.28%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Hà Nội	30.00%	30.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
11	Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	Hà Nội	20.00%	20.00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
12	Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	Hải Phòng	49.72%	49.00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
13	Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	Hà Nội	10.02%	40.00%	Xây lắp và sản xuất vật liệu

15. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ		Số lượng CP	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số đầu năm	
	Số lượng CP	Giá trị hợp lý VND				Số lượng CP	Giá trị hợp lý VND
- Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	600,000	7,128,000,000	600,000	7,128,000,000	-	-	-
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	500,000	5,000,000,000	500,000	5,000,000,000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Văn Phong	150,000	1,500,000,000	150,000	1,500,000,000	-	-	-
- Công ty Tài Chính CP Sông Đà	113,000	1,132,100,863	113,000	1,132,100,863	-	-	-
Cộng		14,760,100,863		14,760,100,863			

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Kinh doanh Bất động sản				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng HCM Việt Nam	75,352,970,868	22,911,501,557	104,311,068,360	22,911,501,557
- Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long	0	-	9,418,099,339	-
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	12,529,800,000	12,529,800,000	7,972,360,840	7,972,360,840
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 11 - Thăng Long	11,506,565,089	-	11,506,565,089	-
- Công ty TNHH Tân Hưng Phát	-	-	13,070,106,771	9,736,771,000
- Công ty CP Xây dựng HC Việt Nam	14,684,392,113	-	7,995,946,508	-
- Các đối tượng khác	13,720,712,109	-	31,436,488,256	-
Hoạt động xây lắp	32,381,528,501	-	-	-
- CN Công ty CP Hồ Châu OSC - XN Hà Châu 2	1,778,668,379	-	11,469,972,541	-
- Công ty CP Sông Đà Hoàng Long	1,709,602,652	-	1,778,668,379	-
- Công ty CP Đầu tư và XD Quốc tế ASEAN	946,668,970	-	1,709,602,652	-
- Các đối tượng khác	27,946,588,500	13,973,294,250	1,141,116,270	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	34,929,266,213	-	6,840,585,240	-
- Công ty TNHH DVKT&TM Tân Việt	0	-	42,107,333,492	-
- Công ty CP Đầu tư & Truyền thông Thăng Long	3,845,050,212	-	11,015,792,499	11,015,792,499
- Công ty CP Đầu tư KD và XD 126	2,107,817,095	-	3,845,050,212	-
- Các đối tượng khác	28,976,398,906	-	2,107,817,095	-
Hoạt động khác	5,000,000,000	-	25,138,673,686	-
- Tập đoàn CN Tàu thủy Việt Nam	5,000,000,000	-	5,000,000,000	-
Cộng	147,663,765,582	49,414,595,807	162,888,374,393	51,636,425,896

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Kinh doanh Bất động sản				
- Dự án Văn Khê mở rộng	190,302,717,902	-	56,086,426,423	-
- BQL Đầu tư và Xây dựng KĐT M Hà Nội	26,817,969,275	-	24,960,735	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Ba Đình	16,700,005,000	-	13,489,000,000	-
- Cty CP DT&PT Khánh Hòa Hà Nội	64,500,000,000	-	42,572,465,688	-
- Cty CP đầu tư Hải Phát Thủ Đức	82,284,743,627	-		-
Hoạt động xây lắp				
- Ban quản lý Dự án Bộ Ngoại giao	64,994,985,770	-	63,608,864,770	-
- Công ty Công ích Quận 8	10,722,978,567	-	5,391,136,162	-
- Công ty CP Xây dựng CN Descon	45,217,728,608	-	45,217,728,608	-
- Tổng Cty CP Đầu tư XD & TM Việt Nam	10,000,000,000	-	10,000,000,000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Việt Nam	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Hoạt động khác	23,978,622,920	-	19,012,580,557	-
Cộng	2,280,000,000	-	2,280,000,000	-
	285,502,047,997	-	140,987,871,750	-
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
Kinh doanh Bất động sản				
- Dự án Văn Khê mở rộng	927,514,631,446	-	931,295,502,909	-
- Dự án Văn Khê	859,907,180,361	-	863,688,051,824	-
- Dự án Văn Khê	67,607,451,085	-	67,607,451,085	-
Cộng	927,514,631,446	-	931,295,502,909	-

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	132.806,842,103	(11,401,128,940)	-	144,207,971,043
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế nhập khẩu, xuất khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,606,765,539	-	-	25,630,948,678
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	3,587,665,563
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3,013,511,558	19,099,976	-	3,013,511,558
Thuế nhà thầu nước ngoài	331,854,876	-	-	331,854,876
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	216,233,432,029	-	3,000,000	216,247,628,600
Cộng	381,623,354,783	(11.382,028,964)	14,196,571	393,019,580,318

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	2,007,582,519,577	2,010,419,443,187
Chi phí dự án, công trình	34,457,660,423	65,673,877,715
Chi phí phải trả khác	640,000,000	640,000,000
Cộng	2,042,680,180,000	2,076,733,320,902

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1,815,033,943	1,735,891,421
Bảo hiểm xã hội, BHYT	11,997,451,687	10,064,416,630
Bảo hiểm thất nghiệp	81,580,896	174,385,478
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	462,803,500	462,803,500
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	568,446,721,848	383,427,570,820
- Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các DA	158,300,801,370	149,071,862,402
- Khoản vay chưa có hợp đồng	20,237,037,666	20,237,037,666
- Phải trả liên quan đến việc thanh lý các hợp đồng mua bán	191,376,520,353	124,716,483,398
- Tiền bán cổ phiếu thu hộ	6,498,000,000	6,498,000,000
- Thù lao Hội đồng quản trị	796,800,000	796,800,000
- Tiền CBCNV đóng góp ủng hộ các quỹ	25,631,918	201,081,918
- Phải trả lãi vay cho Sông Đà Nha Trang	10,275,526,767	10,275,526,767
- Các khoản phải trả khác	168,145,943,444	71,630,778,669
Cộng	570,013,131,544	395,865,067,849

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	46,327,643,244	-	-	-	46,327,643,244	-
- Ngân hàng NN&PTNN Bắc Hà Nội (i)	34,012,643,244	-	-	-	34,012,643,244	-
- Ngân hàng VPBank Hồ Chí Minh (ii)	12,315,000,000	-	-	-	12,315,000,000	-
	55,767,751,941	-	32,052,035,193	-	55,005,243,020	-
Vay tổ chức, cá nhân khác	15,971,000,000	-	32,814,544,114	-	15,971,000,000	-
- Công ty CP Địa ốc Đất vàng Việt (iii)	-	-	-	-	10,000,000,000	-
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà (iv)	2,000,000,000	-	-	-	2,000,000,000	-
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh & XD 126 (v)	200,790,000	-	-	-	200,790,000	-
- Công ty CP Xây dựng công nghiệp Descon(vi)	150,000,000	-	-	-	150,000,000	-
- Công ty CP DK (vii)	6,604,099,670	-	6,604,099,670	-	150,000,000	-
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát thủ đô (viii)	30,841,862,271	-	26,210,444,444	-	26,683,453,020	-
- Vay cá nhân (viii)	1,111,627,429,466	-	-	-	1,215,410,304,943	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.22)	210,967,352,038	-	-	-	291,467,352,224	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	-	-	-	-	21,883,728,046	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	-	-	-	-	449,041,000,000	-
- Công ty Tài chính CP Sông Đà	448,641,000,000	-	-	-	94,509,554,719	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực	94,509,554,719	-	-	-	24,980,000,000	-
- Ngân hàng TMCP phát triển HCM - Chi nhánh Hồ Gươm	24,980,000,000	-	-	-	214,120,000,000	-
- Ngân hàng TMCP An Bình	213,769,252,755	-	-	-	119,408,669,954	-
- Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân	118,760,269,954	-	-	-	-	-
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 22)	1,132,770,931,280	-	-	-	1,287,387,203,234	-
- Trái phiếu đợt 1 phát hành ngày 19/08/2009	150,000,000,000	-	-	-	194,084,087,003	-
- Trái phiếu đợt 2 phát hành ngày 19/10/2009	194,371,543,964	-	-	-	194,371,543,964	-
- Trái phiếu đợt 3 phát hành ngày 26/10/2010	310,815,300,313	-	-	-	419,931,572,267	-
- Trái phiếu đợt 4 phát hành ngày 31/12/2010	477,584,087,003	-	-	-	479,000,000,000	-
Tổng	2,346,493,755,931	-	32,814,544,114	290,451,182,624	2,604,130,394,441	-

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các tổ chức tín dụng						
- Công ty Tài chính CP Sông Đà (i)	1,127,727,429,466	-	775,000,000	104,557,875,477	1,231,510,304,943	-
- Ngân hàng TMCP An Bình (ii)	448,641,000,000	-	-	400,000,000	449,041,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh - CN Hồ Gươm (iii)	213,769,252,755	-	-	350,747,245	214,120,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh - CN Hồ Gươm (iii)	24,980,000,000	-	-	-	24,980,000,000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình (iv)	210,967,352,038	-	80,500,000,186	80,500,000,186	291,467,352,224	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực (v)	110,609,554,719	-	775,000,000	775,000,000	110,609,554,719	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (vi)	-	-	-	21,883,728,046	21,883,728,046	-
- Ngân hàng TMCP BIDV - CN Thanh Xuân (vii)	118,760,269,954	-	-	648,400,000	119,408,669,954	-
Vay tổ tức, các nhân khác						
- Công ty CP Sông Đà Nhà Trang (viii)	397,378,245,054	-	3,175,000,000	22,454,299,800	416,657,544,854	-
- Vay vốn các cá nhân (ix)	285,749,084,327	-	775,000,000	19,000,000,000	303,974,084,327	-
Trái phiếu phát hành (x)						
- Trái phiếu đợt 1 phát hành ngày 19/08/2009	111,629,160,727	-	2,400,000,000	3,454,299,800	112,683,460,527	-
- Trái phiếu đợt 2 phát hành ngày 19/10/2009	1,132,770,931,280	-	-	154,616,271,954	1,287,387,203,234	-
- Trái phiếu đợt 3 phát hành ngày 26/10/2010	150,000,000,000	-	-	44,084,087,003	194,084,087,003	-
- Trái phiếu đợt 4 phát hành ngày 31/12/2010	194,371,543,964	-	-	-	194,371,543,964	-
Cộng	310,815,300,313	-	109,116,271,954	419,931,572,267	419,931,572,267	-
	477,584,087,003	-	-	1,415,912,997	479,000,000,000	-
	2,657,876,605,800	-	3,950,000,000	281,628,447,231	2,935,555,053,031	-
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)	2,244,398,360,746	-	-	-	2,502,797,508,177	-
Cộng các khoản vay dài hạn						
	413,478,245,054	-	-	-	432,757,544,854	-

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2016	150,000,000,000	28,755,873,435	-	(2,384,004,090,757)	(2,205,248,217,322)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	(18,349,305,341)	(18,349,305,341)
Số dư tại ngày 30/09/2016	150,000,000,000	28,755,873,435	-	(2,402,353,396,098)	(2,223,597,522,663)

b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD**1. DOANH THU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17,169,861,818	104,069,303,628
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	-	366,649,332
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1,649,212,077
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	89,364,191,715
- Doanh thu hoạt động xây lắp	17,169,861,818	12,689,250,504
Các khoản giảm trừ doanh thu	7,431,403,244	72,378,151,988
- Giảm giá hàng bán		3,065,202,403
- Hàng bán bị trả lại	7,431,403,244	69,312,949,585
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp DV	9,738,458,574	31,691,151,640

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	-	366,649,332
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	2,152,405,577
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	64,618,147,926
Giá vốn hoạt động xây lắp	17,169,861,818	15,210,787,073
Cộng	17,169,861,818	82,347,989,908

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,979,656	17,426,920
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		56,500,000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Điều chỉnh giảm do hạch toán sai năm 2014		
Doanh thu tài chính khác		
Cộng	6,979,656	73,926,920

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	2,818,795,140	302,072,050,081
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		
Chi phí tài chính khác		600,000,000
Cộng	2,818,795,140	302,672,050,081

5. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình		
Hoàn nhập bảo hành công trình		
Thu nhập từ cho thuê tài sản		
Thu nhập khác từ xử lý công nợ khó đòi		
Thanh lý tài sản cố định		
Các khoản thu khác	313,168,664	3,500,000
Cộng	313,168,664	3,500,000

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị tài sản không phục vụ hoạt động SXKD	-	-
Chi phí đầu tư dự án bị hủy	-	-
Thanh lý tài sản		22,451,588
Các khoản phạt chậm nộp	1,153,227,932	22,069,038,283
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Các khoản chi khác	69,696,364	-
Cộng	1,222,924,296	22,091,489,871

7. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	4,247,766,810	4,399,920,104
Chi phí công cụ, dụng cụ	220,426,933	92,022,296
Khấu hao tài sản cố định	545,946,496	824,570,469
Thuế, phí, lệ phí	38,215,096	3,066,667
Chi phí dự phòng		24,703,901,354
Dịch vụ mua ngoài	708,208,395	2,657,014,022
Chi phí bằng tiền khác	315,470,875	558,979,400
Cộng	6,076,034,605	33,239,474,312

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Tăng Bích Trâm

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

Tổng giám đốc



ĐƠN VỊ HÒA THUẬN