

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>6 - 31</b>
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>6 - 9</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017</i>	<i>10</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2017</i>	<i>11 - 12</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2017</i>	<i>13 - 31</i>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà được thành lập theo Quyết định số 709/QĐ-BXD ngày 29 tháng 4 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000173 ngày 20 tháng 05 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 08 lần thay đổi giấy đăng ký kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500450173 thay đổi lần 08 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 16 tháng 12 năm 2011.

***Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2017: 160.076.850.000 VND***

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
Điện thoại : (84 - 4) 2211 29 18  
Fax : (84 - 4) 3382 04 61  
Mã số thuế : 0 5 0 0 4 5 0 1 7 3

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 31).

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### ***Hội đồng quản trị***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Đinh Văn Nhân	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Đương	Ủy viên
Ông Trần Văn Cần	Ủy viên
Ông Bùi Hữu Hân	Ủy viên
Ông Lê Quảng Đại	Ủy viên

#### ***Ban kiểm soát***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Lê Toàn	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Bình	Thành viên
Bà Vũ Thị Thanh Tâm	Thành viên



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đinh Văn Nhân	Giám đốc
Ông Bùi Hữu Hân	Phó Giám đốc
Ông Phạm Văn Đương	Phó Giám đốc
Ông Trần Văn Cần	Phó Giám đốc
Ông Lưu Văn An	Phó Giám đốc

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

## Xác nhận của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày BCTC trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày BCTC.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, Ngày 04 tháng 4 năm 2018

Thay mặt Ban Giám đốc

Giám đốc







Kết nối - Phát triển

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 2906.01.02/2017/NVT2-BCTC  
Ngày : 04 tháng 4 năm 2018

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP** Về Báo cáo tài chính năm 2017

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà, được lập ngày 04 tháng 4 năm 2018 từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntv.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Công ty chưa trích lập dự phòng nợ khó đòi đối với khoản công nợ phải thu về lãi vay cho các cá nhân vay (thuyết minh số V.5a), khoản phải thu của Tổng Công ty Sông Đà (thuyết minh số V.5b) và khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Thái Bình (thuyết minh số V.4). Giá trị cần trích lập dự phòng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 ước tính là: 13.475.125.809 VND. Nếu Công ty trích lập đầy đủ khoản dự phòng này thì chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi tương ứng.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hồng Thanh**  
GCNĐKHNKT số: 0053-2018-124-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Hạnh**  
GCNĐKHNKT số: 1690-2018-124-1

384  
NG  
KIỂM  
M T  
TÂM  
A -



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>52.643.891.808</b>	<b>70.008.833.595</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>584.211.101</b>	<b>2.264.451.166</b>
1. Tiền	111		584.211.101	2.264.451.166
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.161.200</b>	<b>2.161.200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	2.161.200	2.161.200
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>37.753.294.608</b>	<b>47.819.259.132</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	16.577.274.593	20.135.007.270
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.093.305.935	6.126.206.301
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	18.509.141.328	21.917.256.672
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(426.427.248)	(359.211.111)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>13.496.870.533</b>	<b>12.711.212.327</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	13.496.870.533	12.711.212.327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>807.354.366</b>	<b>7.211.749.770</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		807.354.366	7.211.749.770
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		-	-



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>385.196.995.313</b>	<b>346.790.500.350</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>804.812.000</b>	<b>1.478.403.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		144.812.000	818.403.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	660.000.000	660.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>179.793.124.975</b>	<b>190.455.190.233</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	177.963.124.975	188.625.190.233
<i>Nguyên giá</i>	222		215.467.413.558	215.467.413.558
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(37.504.288.583)	(26.842.223.325)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.830.000.000	1.830.000.000
<i>Nguyên giá</i>	228		1.930.000.000	1.930.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(100.000.000)	(100.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>204.593.160.611</b>	<b>154.812.497.363</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	204.593.160.611	154.812.497.363
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	500.000	500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.397.727</b>	<b>43.909.754</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.397.727	43.909.754
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>437.840.887.121</b>	<b>416.799.333.945</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>283.016.683.442</b>	<b>255.732.360.149</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>89.093.079.021</b>	<b>93.676.602.254</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	22.586.271.323	28.623.310.218
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	5.028.151.357	6.185.453.651
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.775.683.697	2.735.634.876
4. Phải trả người lao động	314		1.360.986.754	1.445.029.693
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	912.183.000	1.677.558.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	14.424.503.961	13.045.325.484
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	42.598.446.400	39.557.437.803
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		406.852.529	406.852.529
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>193.923.604.421</b>	<b>162.055.757.895</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11b	6.360.381.864	10.193.755.338
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	187.563.222.557	151.862.002.557
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>154.824.203.679</b>	<b>161.066.973.796</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>154.824.203.679</b>	<b>161.066.973.796</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		160.076.850.000	160.076.850.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		160.076.850.000	160.076.850.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		48.603.459	48.603.459
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.526.750.000	1.526.750.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.510.000)	(3.510.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.334.615.191	1.334.615.191
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(8.159.104.971)	(1.916.334.854)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.916.334.854)	1.553.712.472
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(6.242.770.117)	(3.470.047.326)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>437.840.887.121</b>	<b>416.799.333.945</b>

Người lập biểu



Đinh Thị Đào

Kế toán trưởng



Lê Quang Đại

Lập, ngày 04 tháng 4 năm 2018

Giám đốc



Đinh Văn Nhân



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	38.763.128.275	72.052.436.900
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	348.181.818
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		38.763.128.275	71.704.255.082
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	31.598.757.035	55.745.839.492
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.164.371.240	15.958.415.590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	12.220.282	906.396.301
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.447.722.551	11.679.285.391
Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.447.722.551	11.642.532.741
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.109.598.570	3.830.356.335
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.380.729.599)	1.355.170.165
11. Thu nhập khác	31	VI.7	438.469.829	92.402.791
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.118.614.661	4.199.241.005
13. Lợi nhuận khác	40		(1.680.144.832)	(4.106.838.214)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.060.874.431)	(2.751.668.049)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	181.895.686	718.379.277
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(6.242.770.117)	(3.470.047.326)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(389,99)	(216,78)

Người lập biểu

Đinh Thị Đào

Kế toán trưởng

Lê Quang Đại

Lập, ngày 04 tháng 4 năm 2018

Giám đốc



Đinh Văn Nhân

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		44.436.498.436	76.638.341.700
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(17.561.941.544)	(31.585.329.398)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.747.574.150)	(6.753.545.499)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(9.202.133.551)	(9.964.974.741)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.674.972.796	8.396.224.500
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8.656.714.437)	(6.552.982.094)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>18.943.107.550</b>	<b>30.177.734.468</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(60.635.934.506)	(86.904.274.395)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		673.591.000	22.030.790.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		596.767.294	10.073.470
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(59.365.576.212)</b>	<b>(64.863.410.925)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		92.522.275.200	91.384.459.200		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(53.780.046.603)	(57.577.546.234)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>38.742.228.597</b>	<b>33.806.912.966</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(1.680.240.065)</b>	<b>(878.763.491)</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.264.451.166</b>	<b>3.143.214.657</b>		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>584.211.101</b>	<b>2.264.451.166</b>		

Người lập biểu

Đinh Thị Đào

Kế toán trưởng

Lê Quảng Đại

Lập, ngày 04 tháng 4 năm 2018

Giám đốc



Đinh Văn Nhân



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
  - Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
  - Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
  - Xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, buro điện, công trình hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước;
  - Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp đến 500KV;
  - Sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;
  - Khoan nổ mìn, khai thác vật liệu xây dựng;
  - Tư vấn giám sát trong các lĩnh vực: thi công xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng, cầu và đường bộ, điện đường dây và trạm, khảo sát địa chất thủy văn, trắc địa công trình;
  - Sửa chữa xe máy, thiết bị, gia công cơ khí;
  - Khai thác, chế biến, kinh doanh khoáng sản (trừ khoáng sản cấm).
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**: Trong vòng 12 tháng
5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC**:  
Số liệu BCTC năm 2017 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2016

## 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 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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).

## 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 Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính ( tiếp theo)**

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán và nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá**

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng các ngoại tệ: USD

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Riêng trong giai đoạn đầu tư xây dựng để hình thành tài sản cố định trước khi Công ty đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh (giai đoạn trước hoạt động), chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi thanh toán các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ để thực hiện đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán (chỉ tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái). Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái này được phân bổ dần vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính với thời gian không quá 5 năm kể từ khi công trình đưa vào hoạt động.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty không còn số dư các khoản mục có gốc ngoại tệ nên Công ty không đánh giá tỷ giá chênh lệch cuối kỳ.

### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### **4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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 theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân quý và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

##### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi Tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	06 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- TSCĐ hữu hình khác	03 - 05 năm
- TSCĐ vô hình – thương hiệu Sông Đà	05 năm
- TSCĐ vô hình – quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

##### b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí XD CBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp ( bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản 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.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải 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, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### **10. 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, và chi phí lãi tiền vay phải trả 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 năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các thành viên góp vốn

##### ***Các quỹ khác***

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Ban lãnh đạo công ty phê chuẩn hàng năm.

#### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### ***a) Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **b) Doanh thu xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thông nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

#### **c) Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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 (02) 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./.

### **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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 phải 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.

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. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

### **14. 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....



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh 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 (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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...).

#### 16. 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*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

#### 17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	567.919.947	601.372.840
Tiền gửi ngân hàng	16.291.154	1.663.078.326
<b>Cộng</b>	<b>584.211.101</b>	<b>2.264.451.166</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### a. Ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cổ phiếu</i>	<i>2.161.200</i>	<i>2.161.200</i>
BID	91.200	91.200
PET	2.070.000	2.070.000
<b>Cộng</b>	<b>2.161.200</b>	<b>2.161.200</b>

##### b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu nhỏ lẻ của Công ty Cổ phần Sông Đà 2	500.000	500.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
BQLDA Lưới điện (Công ty điện lực 1)	3.129.700.292	-	3.129.700.292	-
Công ty Cổ phần thủy điện Hồ Bốn	1.544.281.158	-	2.744.281.158	-
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng và Xây lắp Sông Đà	5.212.972.156	-	5.212.972.156	-
Điện lực Bắc Kạn	2.429.606.364	-	3.828.382.464	-
Ban QL Dự án phát triển Điện lực - Công ty Điện lực I	-	-	1.776.750.503	-
Tổng Công ty Điện lực Miền Bắc	2.238.997.317	-	1.785.351.968	-
Các khách hàng khác	2.021.717.306	426.427.248	1.657.568.729	359.211.111
<b>Cộng</b>	<b>16.577.274.593</b>	<b>426.427.248</b>	<b>20.135.007.270</b>	<b>359.211.111</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Thái Bình	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty TNHH Hệ thống điện và tự động hóa VN	-	2.205.195.631
Công ty Cổ phần CT biến thế Điện lực Hà Nội	850.000.000	364.000.000
Các nhà cung cấp khác	943.305.935	2.257.010.670
<b>Cộng</b>	<b>3.093.305.935</b>	<b>6.126.206.301</b>

**5. Phải thu khác****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>1.609.712.737</b>	<b>1.807.589.376</b>
Tạm ứng của ban lãnh đạo	1.609.712.737	1.807.589.376
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>16.899.428.591</b>	<b>20.109.667.296</b>
Tạm ứng	830.803.053	4.535.421.598
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng và Xây lắp Sông Đà	2.044.822.605	1.810.634.516
Phải thu tiền thuế TNCN	14.879.381	3.040.241
Ký quỹ bảo lãnh An Bình	-	55.819.815
Ký quỹ mở LC	106.565.814	84.245.600
Phải thu lãi vay cá nhân	12.368.838.643	12.953.385.655
Phải thu khác	1.533.519.095	667.119.871
<b>Cộng</b>	<b>18.509.141.328</b>	<b>21.917.256.672</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu Tổng công ty Sông Đà (*)	660.000.000	660.000.000

(\*) Là khoản tiền chuyển cho Tổng Công ty Sông Đà thực hiện đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu kinh tế Hải Hà.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	359.211.111	393.823.597
Trích lập dự phòng bổ sung	67.216.137	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(34.612.486)
<b>Số cuối năm</b>	<b>426.427.248</b>	<b>359.211.111</b>

Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi được trình bày như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
Xí nghiệp Sông Đà 7.05						
– Công ty CP SSD 705	Trên 3 năm	220.761.166	220.761.166	Trên 3 năm	220.761.166	220.761.166
Điện lực Lai Châu	Trên 3 năm	138.449.945	138.449.945	Trên 3 năm	138.449.945	138.449.945
Điện lực Hải Dương	Trên 3 năm	67.216.137	67.216.137		67.216.137	-
<b>Cộng</b>		<b>426.427.248</b>	<b>426.427.248</b>		<b>426.427.248</b>	<b>359.211.111</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	13.496.870.533	-	12.711.212.327	-
<b>Cộng</b>	<b>13.496.870.533</b>	<b>-</b>	<b>12.711.212.327</b>	<b>-</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	109.036.729.223	100.613.237.592	5.728.771.743	88.675.000	215.467.413.558
<b>Số cuối năm (*)</b>	<b>109.036.729.223</b>	<b>100.613.237.592</b>	<b>5.728.771.743</b>	<b>88.675.000</b>	<b>215.467.413.558</b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	8.480.163.403	3.535.669.380	47.475.000	12.063.307.783
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	9.111.425.432	18.216.112.078	4.787.798.365	57.920.080	26.842.223.325
Khấu hao trong năm	5.416.662.170	4.952.138.020	288.115.068	5.150.000	10.662.065.258
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.528.087.602</b>	<b>23.168.250.098</b>	<b>5.075.913.433</b>	<b>63.070.080</b>	<b>37.504.288.583</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	99.925.303.791	82.397.125.514	940.973.378	30.754.920	188.625.190.233
<b>Số cuối năm</b>	<b>94.508.641.621</b>	<b>77.444.987.494</b>	<b>652.858.310</b>	<b>25.604.920</b>	<b>177.963.124.975</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 192.575.697.440 VND và 173.318.127.698 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Sơn La và Ngân hàng TMCP An Bình

(\*) Chi phí xây dựng cơ bản dự án thủy điện Tát Ngoãng – Sơn La có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 192.575.697.440 VND và 173.318.127.698 VND chưa có quyết toán, ghi nhận tăng theo quyết định tạm xác định giá trị xây dựng cơ bản dự án hoàn thành số 10/QĐ-HĐQT ngày 31 tháng 12 năm 2015.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất (*)</u>	<u>Thương hiệu Sông Đà</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.830.000.000	100.000.000	1.930.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.830.000.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.930.000.000</b>
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>		100.000.000	100.000.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	100.000.000	100.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.830.000.000	-	1.830.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.830.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.830.000.000</b>

(\*) Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất tại Lô 60 + 61, khu phát triển Đô thị 4B xã Văn Khê, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 063532 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây cấp ngày 17 tháng 7 năm 2006

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

Tình hình biến động của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Xây dựng cơ bản dở dang	154.812.497.363	51.937.293.274	(2.156.630.026)	204.593.160.611
<i>Phần mở rộng của TĐ Tất Ngoãng</i>	-	7.621.151.303	-	7.621.151.303
<i>Thủy điện Mường Sang 2 - Mộc Châu - Sơn La (*)</i>	151.421.747.786	32.748.384.890	-	184.170.132.676
<i>Thủy Điện Thu Cúc</i>	482.123.045	-	-	482.123.045
<i>CT Nhà xưởng Chương Mỹ</i>	2.003.684.226	152.945.800	(2.156.630.026)	-
<i>TĐ Mường Sang 3</i>	904.942.306	11.414.811.281	-	12.319.753.587
<b>Cộng</b>	<b>154.812.497.363</b>	<b>51.937.293.274</b>	<b>(2.156.630.026)</b>	<b>204.593.160.611</b>

(\*) Tài sản hình thành sau đầu tư dự án đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và phát triển chi nhánh Sơn La.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Phải trả người bán****a. Ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng và Xây lắp Sông Đà	6.372.697.873	9.987.759.499
Công ty TNHH Tân An	289.788.980	5.583.788.980
Công ty TNHH LS VINA	1.502.920.554	1.502.920.554
Công ty Cổ phần SOMECO Sông Đà	1.587.527.637	1.587.527.637
Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt á Âu	1.057.166.051	1.247.116.051
Công ty TNHH XNK và đầu tư xây dựng	1.569.489.633	1.767.661.108
Các nhà cung cấp khác	10.206.680.595	6.946.536.389
	<b><u>22.586.271.323</u></b>	<b><u>28.623.310.218</u></b>

**b. Dài hạn**

Là chi phí phải trả các công trình giữ lại chờ quyết toán.

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Trùng Khánh Trung Quốc	-	1.699.669.555
Công ty TNHH Tân An	1.423.136.220	1.423.136.220
Ông Nguyễn Học Phi	213.101.500	124.619.500
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	-	269.042.672
Công ty Cổ phần xây dựng điện VNECO2	-	420.040.080
Công ty TNHH MTV xây lắp điện 4	-	453.093.110
Công ty Cổ phần Đầu tư năng lượng và Xây lắp Sông Đà	4.724.144.144	5.804.154.201
<b>Cộng</b>	<b><u>6.360.381.864</u></b>	<b><u>10.193.755.338</u></b>

**12. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Điện lực Điện Biên	5.028.151.357	6.185.453.651
<b>Cộng</b>	<b><u>5.028.151.357</u></b>	<b><u>6.185.453.651</u></b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

	<u>Số phải nộp đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Bù trừ hoàn thuế</u>	<u>Số phải nộp cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.253.243.942	310.000.000	(425.758.500)	(1.137.485.442)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	251.794.817	181.895.686	-	(433.690.503)	-
Thuế thu nhập cá nhân	7.189.720	11.839.240	-	(19.028.960)	-
Thuế tài nguyên	1.223.406.397	1.405.032.265	(200.000.000)	(652.754.965)	1.775.683.697
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.311.250.774	(3.000.000)	(1.308.250.774)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.735.634.876</u></b>	<b><u>3.220.017.965</u></b>	<b><u>(628.758.500)</u></b>	<b><u>(3.551.210.644)</u></b>	<b><u>1.775.683.697</u></b>

*Thuế giá trị gia tăng*

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%,

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

*Các loại thuế khác*

Các loại thuế khác công ty kê khai và nộp theo quy định



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Là chi phí lãi vay phải trả

**15. Phải trả ngắn hạn khác***Phải trả các bên liên quan*

Phải trả khác ban lãnh đạo

*Phải trả các đơn vị và cá nhân khác*

Kinh phí công đoàn

BHXH, BHYT, BHTN

Đặt cọc bảo lãnh thủy điện Mường Sang 2

Ông Đinh Văn Hà

Ông Đinh Văn Vẻ

Thù lao HĐQT và ban kiểm soát

Các đối tượng khác

**Cộng****Số cuối năm****Số đầu năm**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	-	1.734.000
		1.734.000
	<b>14.424.503.961</b>	<b>13.043.591.484</b>
	219.812	219.812
	7.929.787.307	6.266.988.285
	2.642.378.033	2.642.378.033
	841.616.809	2.336.430.198
	1.027.252.702	1.218.644.352
	-	111.900.000
	1.983.249.298	467.030.804
	<b>14.424.503.961</b>	<b>13.045.325.484</b>

**16. Vay và nợ thuê tài chính****a. Ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Khả năng trả nợ</b>
Vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây (1a)	29.998.446.400	29.998.446.400	29.433.726.200	29.433.726.200
Vay dài hạn đến hạn trả	12.600.000.000	12.600.000.000	10.123.711.603	10.123.711.603
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Sơn La (2b)	7.200.000.000	7.200.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình (3b)	5.400.000.000	5.400.000.000	5.323.711.603	5.323.711.603
<b>Cộng</b>	<b>42.598.446.400</b>	<b>55.198.446.400</b>	<b>39.557.437.803</b>	<b>29.433.726.200</b>

(1a) Là khoản vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/177669/HĐTĐ ngày 01/08/2017; Tổng hạn mức vay 75 tỷ đồng trong đó hạn mức vay tối đa là 30 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh tối đa 40 tỷ đồng. Lãi suất và thời hạn vay được quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể được ký kết từng lần với ngân hàng; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh; Thời hạn cấp hạn mức đến ngày 30/06/2018.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số tiền vay phát sinh trong năm</b>	<b>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số tiền vay đã trả trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng					
Ngân hàng đầu tư và phát triển Hà Tây	29.433.726.200	36.511.455.200	-	(35.946.735.000)	29.998.446.400
Vay dài hạn đến hạn trả	10.123.711.603	-	12.600.000.000	(10.123.711.603)	12.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>39.557.437.803</b>	<b>36.511.455.200</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>(46.070.446.603)</b>	<b>42.598.446.400</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b. Dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	135.221.002.557	135.221.002.557	142.821.002.557	142.821.002.557
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Sơn La (2b)	127.804.000.000	127.804.000.000	130.004.000.000	130.004.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình (3b)	7.417.002.557	7.417.002.557	12.817.002.557	12.817.002.557
Vay dài hạn cá nhân khác	52.342.220.000	52.342.220.000	9.041.000.000	9.041.000.000
<b>Cộng</b>	<b>187.563.222.557</b>	<b>187.563.222.557</b>	<b>151.862.002.557</b>	<b>151.862.002.557</b>

(2b) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Chi nhánh Sơn La theo các hợp đồng vay:

- Hợp đồng tín dụng đầu tư số 04/2010/HĐTĐĐT-NHPT ngày 15/12/2010; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/2014/HĐTĐSĐBS-NHPT ngày 30/06/2014; Thời hạn vay 96 tháng; Thời hạn ân hạn tối đa 39 tháng; Thời hạn trả nợ gốc vay 57 tháng; Thời điểm bắt đầu trả gốc vay: tháng 9/2014; Lãi suất vay 9,6%/năm; Tổng hạn mức vay: 47.988.000.000 đồng. Mục đích vay: Đầu tư dự án Nhà máy Thủy điện Tắt Ngoẵng - Sơn La. Tài sản bảo đảm là tài sản hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng tín dụng đầu tư số 03/2011/HĐTĐĐT-NHPT ngày 28/01/2011; Thời hạn vay 96 tháng; Thời gian ân hạn tối đa 24 tháng; Thời hạn trả nợ gốc vay 72 tháng; Lãi suất vay 9,6%/năm. Tổng hạn mức vay: 39.700.000.000 đồng; Mục đích vay: Đầu tư XD và mua sắm thiết bị cho dự án Nhà máy Thủy điện Mường Sang 2 - Sơn La; Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành sau đầu tư của dự án

(3b) Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng tín dụng số 89/14/TD/XH ngày 08/04/2014; Tổng số tiền vay: 30.000.000.000 VND; Thời hạn vay 72 tháng; Lãi suất 14,5% và được thay đổi khi ngân hàng thông báo thay đổi lãi suất; Mục đích vay: Đầu tư xây dựng công trình Thủy điện Tắt Ngoẵng; Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	142.821.002.557	5.000.000.000	-	(12.600.000.000)	135.221.002.557
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển chi nhánh Sơn La (2)	130.004.000.000	5.000.000.000	-	(7.200.000.000)	127.804.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình (3)	12.817.002.557	-	-	(5.400.000.000)	7.417.002.557
Vay dài hạn cá nhân khác	9.041.000.000	51.010.820.000	(7.709.600.000)	-	52.342.220.000
<b>Cộng</b>	<b>151.862.002.557</b>	<b>56.010.820.000</b>	<b>(7.709.600.000)</b>	<b>(12.600.000.000)</b>	<b>187.563.222.557</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính ( tiếp theo)**

**17. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	160.076.850.000	1.526.750.000	(3.510.000)	1.234.396.811	2.004.367.613	164.887.457.883
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(3.470.047.326)	(3.470.047.326)
Trích lập các quỹ	-	-	-	100.218.380	(450.655.141)	(350.436.761)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>1.526.750.000</b>	<b>(3.510.000)</b>	<b>1.334.615.191</b>	<b>(1.916.334.854)</b>	<b>161.066.973.796</b>
Số dư đầu năm nay	160.076.850.000	1.526.750.000	(3.510.000)	1.334.615.191	(1.916.334.854)	161.066.973.796
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(6.242.770.117)	(6.242.770.117)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>160.076.850.000</b>	<b>1.526.750.000</b>	<b>(3.510.000)</b>	<b>1.334.615.191</b>	<b>(8.159.104.971)</b>	<b>154.824.203.679</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	16.007.685	16.007.685
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.007.685	16.007.685
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.007.685	16.007.685
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	351	351
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	351	351
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.007.334	16.007.334
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.007.334	16.007.334
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính ( tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>1. Doanh thu</b>		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	20.121.454.045	51.509.639.223
Doanh thu bán điện	18.641.674.230	20.542.797.677
<b>Cộng</b>	<b>38.763.128.275</b>	<b>72.052.436.900</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm trừ doanh thu hợp đồng xây dựng	-	348.181.818
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>348.181.818</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.567.002.681	42.881.804.738
Giá vốn bán điện	14.031.754.354	12.864.034.754
<b>Cộng</b>	<b>31.598.757.035</b>	<b>55.745.839.492</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Là lãi tiền gửi, tiền cho vay		
<b>5. Chi phí hoạt động tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	8.447.722.551	11.642.532.741
Lãi mua hàng trả chậm	-	36.752.650
<b>Cộng</b>	<b>8.447.722.551</b>	<b>11.679.285.391</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí cho nhân viên	2.041.206.072	2.113.817.980
Chi phí vật liệu quản lý	121.575.275	155.876.893
Chi phí đồ dùng văn phòng	97.008.909	126.471.468
Chi phí khấu hao tài sản cố định	259.014.144	259.014.144
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	67.216.137	(34.612.485)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	198.181.980	293.510.611
Các chi phí khác	322.396.053	913.277.724
<b>Cộng</b>	<b>3.109.598.570</b>	<b>3.830.356.335</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu từ cho thuê văn phòng, thiết bị	226.400.000	84.000.000
Thanh lý vật tư, CCDC	195.144.545	-
Thu nhập khác	7.925.284	8.402.791
<b>Cộng</b>	<b>438.469.829</b>	<b>92.402.791</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
Lãi phạt chậm nộp bảo hiểm	808.610.982	646.458.154
Phạt chậm nộp thuế	1.308.250.774	3.364.183.478
Chi phí khác	1.752.905	188.599.373
<b>Cộng</b>	<b>2.118.614.661</b>	<b>4.199.241.005</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành năm 2017 được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(6.060.874.431)	(2.751.668.049)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.118.614.661	4.010.641.632
<i>Lãi nộp chậm BHXH</i>	2.118.614.661	4.010.641.632
<i>Phạt thuế</i>	808.610.982	646.458.154
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.308.250.774	3.364.183.478
Thu nhập chịu thuế	(3.942.259.770)	1.258.973.583
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	-	1.258.973.583
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	-	251.794.717
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	181.895.686	466.584.560
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>181.895.686</b>	<b>718.379.277</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông công ty	(6.242.770.117)	(3.470.047.326)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty	(6.242.770.117)	(3.470.047.326)
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm	16.007.334	16.007.334
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(389,99)</b>	<b>(216,78)</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.007.334	16.007.334
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>16.007.334</b>	<b>16.007.334</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.472.301.204
Chi phí nhân công	7.201.871.659
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.662.065.256
Thuế, phí và lệ phí	1.408.032.265
Chi phí dự phòng	67.216.137
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.976.726.254
Chi phí khác	705.801.035
<b>Cộng</b>	<b><u>35.494.013.810</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Giao dịch không bằng tiền**

Trong năm công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bù trừ hoàn thuế GTGT và thuế GTGT phải nộp	1.137.485.442	-
Bù trừ hoàn thuế GTGT và thuế TNDN	433.690.503	1.852.099.899
Bù trừ hoàn thuế GTGT và thuế TNCN	19.028.960	-
Bù trừ hoàn thuế GTGT và phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	652.754.965	-
Bù trừ công nợ phải thu và công nợ phải trả	603.373.051	1.852.099.899

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa công ty với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tạm ứng tiền mua hàng	174.009.771	564.605.703
Hoàn trả tiền tạm ứng	370.696.943	1.557.051.679

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.5a và V.15.

**2. Chi phí lãi vay vốn hóa**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hóa cho các khoản vay riêng biệt	8.775.260.686	6.435.758.371
<b>Cộng</b>	<b><u>8.775.260.686</u></b>	<b><u>6.435.758.371</u></b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP SÔNG ĐÀ

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 3. Quản lý rủi ro tài chính

#### a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	22.557.271.323	6.360.381.864	28.917.653.187
Phải trả khác	16.697.673.715	-	16.697.673.715
Vay và nợ thuê tài chính	42.598.446.400	187.563.222.557	230.161.668.957
<b>Cộng</b>	<b>81.853.391.438</b>	<b>193.923.604.421</b>	<b>275.776.995.859</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	28.623.310.218	10.193.755.338	38.817.065.556
Phải trả khác	16.167.913.177	-	16.167.913.177
Vay và nợ thuê tài chính	39.557.437.803	151.862.002.557	191.419.440.360
<b>Cộng</b>	<b>84.348.661.198</b>	<b>162.055.757.895</b>	<b>246.404.419.093</b>

#### c. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Mức thay đổi lãi suất sử dụng để phân tích được giả định trên điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	530.211.101	2.264.451.166	530.211.101	2.264.451.166
Đầu tư tài chính	2.661.200	2.661.200	2.661.200	2.661.200
Phải thu khách hàng	16.150.847.345	19.708.580.022	16.150.847.345	19.708.580.022
Phải thu về cho vay	144.812.000	818.403.000	144.812.000	818.403.000
Phải thu khác	19.194.141.328	22.218.045.561	19.194.141.328	22.218.045.561
<b>Cộng</b>	<b>36.022.672.974</b>	<b>45.012.140.949</b>	<b>36.022.672.974</b>	<b>45.012.140.949</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	28.917.653.187	38.817.065.556	28.917.653.187	38.817.065.556
Phải trả khác	16.697.673.715	16.167.913.177	16.697.673.715	16.167.913.177
Vay và nợ thuê tài chính	230.161.668.957	191.419.440.360	230.161.668.957	191.419.440.360
<b>Cộng</b>	<b>275.776.995.859</b>	<b>246.404.419.093</b>	<b>275.776.995.859</b>	<b>246.404.419.093</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP SÔNG ĐÀ**

Lô 60 + 61, khu đô thị mới Văn Phú, phường Phú La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Bảng Cân đối Kế toán đã được Công ty phân loại lại cho phù hợp:

<i>Bảng cân đối kế toán</i>	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	29.433.726.200	10.123.711.603	39.557.437.803
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	161.985.714.160	(10.123.711.603)	151.862.002.557

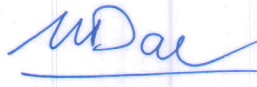
Lập ngày 04 tháng 4 năm 2018

Người lập biểu



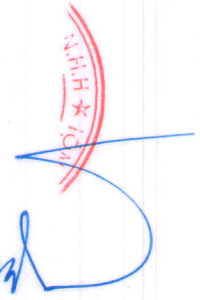
Đinh Thị Đào

Kế toán trưởng



Lê Quảng Đại

Giám đốc

Đinh Văn Nhân