Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN XUÂN BÌNH
Ngày ký: 11.08.2018 16:32

BAKER TILLY A&C

A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

HO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

ÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

An Independent Member of
BAKER TILLY INTERNATIONAL

MỤC LỤC

		Trang
1.	Mục lục	1
2.	Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3.	Báo cáo kiểm toán	5 - 7
4.	Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	8 - 11
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016	12
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2016	13 - 14
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016	15 - 36

****

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty mẹ") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con (gọi chung là "Công ty"/hoặc "nhóm Công ty").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tiền thân là Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Sông Đà 1 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0104000360, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 28 tháng 02 năm 2006) chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Sông Đà 1 theo Quyết định số 1446/QĐ-BXD ngày 04 tháng 12 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Sông Đà 1 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106257, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội 10 lần cấp bổ sung giấy chứng nhận thay đổi đăng ký doanh nghiệp, trong đó lần thay đổi thứ 10 là ngày 23 tháng 3 năm 2017.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Số 18/165, Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243 7 671 761
- Fax : 0243 7 671 772

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng đường dây và trạm điện; Xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy điện; Xây dựng các công trình công nghiệp dân dụng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm); Khoan, khai thác mỏ lộ thiên;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn và quản lý bất động sản (không bao gồm tư vấn về giá đất);
- Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Xử lý nền móng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các tòa nhà, chôn chân trụ, dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, uốn thép, xây gạch và đặt đá, lợp mái bao phủ tòa nhà;

  Đối với các ngành nghề có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật./.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên 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

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Cao Châu Tuệ	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Xuân Bình	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2016
Ông Lại Việt Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Ông Nguyễn Phương Bắc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2016
Bà Vũ Thị Hương Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2016

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Phạm Quang Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Cao Xuân Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Dương Hải Duy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Bình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2016 Miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2018
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 01 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Bình - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2014).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho 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 Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các 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.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Giám đốc,
Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Bình

Ngày 08 tháng 8 năm 2018

BAKER TILLY
A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 2.0513/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 8 năm 2018, từ trang 8 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

(i) Tính phù hợp của cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

- Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 của Công ty được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty mẹ, thay vì phải trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 của Công ty và các công ty con (xem thuyết minh số I.7, Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất).
- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2016 được lập trên cơ sở số liệu kế toán của Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Sông Đà 1) và Công ty con (Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03), được quản lý và theo dõi chung tại bộ phận kế toán của Công ty mẹ (xem thuyết minh số IV.2). Công ty không phân tách được số liệu để lập Báo cáo tài chính riêng năm 2016 của Công ty mẹ và Công ty con.
- Trong năm 2016, Công ty thực hiện thanh lý công ty con là Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình theo Quyết định số 25/2016/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2016. Quyền kiểm soát của Công ty đối với Công ty con này được xác định là chấm dứt kể từ ngày 31/12/2016. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 không phản ánh kết quả kinh doanh của Công ty con này đến thời điểm mất quyền kiểm soát.

(ii) Hạn chế về bằng chứng kiểm toán

- Do được bổ nhiệm kiểm toán sau ngày kết thúc niên độ, chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê nguyên vật liệu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về khoản mục "Nguyên vật liệu" được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, số tiền 1.840.956.906 VND.
- Công ty chưa thực hiện đầy đủ việc phân tích tuổi nợ, đánh giá khả năng và biện pháp thu hồi đối với các số dư nợ phải thu lâu ngày. Bằng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế, chúng tôi không thể đưa ra ước tính độc lập về chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

- Trong năm, Công ty thực hiện ghi nhận chi phí lãi vay đối với các khoản vay Ngân hàng cổ phần thương mại với lãi suất 18%/năm, chi phí lãi vay ngân hàng ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm là 1.401.349.016 VND (xem thuyết minh số VI.4). Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện việc đối chiếu, xác nhận với ngân hàng về số dư nợ gốc và lãi phải trả cuối năm.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ các năm trước đang chờ phê duyệt quyết toán đang được phản ánh ở chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang", số dư đầu năm và cuối năm lần lượt là 45.276.711.607 VND và 39.948.440.032 VND (xem thuyết minh số V.8). Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể xác định được tính hợp lý và khả năng thu hồi các chi phí này.
- Các khoản nợ phải thu (*bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu ngắn hạn khác*), nợ phải trả (*bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả ngắn hạn khác và vay ngắn hạn*) phát sinh từ các năm trước chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ với các đối tượng liên quan. Tổng số nợ phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 01 tháng 01 năm 2016 chưa được đối chiếu, lần lượt là 50.352.013.881 VND và 38.759.477.258 VND *(thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6)*. Tổng số nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 01 tháng 01 năm 2016 chưa được đối chiếu, lần lượt là 81.080.923.979 VND và 68.453.396.640 VND (*thuyết minh số V.11, V.12, V.15, V.16*).
- Chỉ tiêu "Hàng hóa bất động sản" đang phản ánh giá trị Công ty đã ứng cho Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long để mua các tài sản hình thành trong tương lai là các căn hộ thuộc dự án Usilk, số tiền 13.783.911.323 VND, tương đương 50% giá trị hợp đồng mua bán. Tại thời điểm hiện tại, dự án Usilk đang dừng thi công và Công ty chưa làm việc với đối tác để có phương án xử lý đối với số tiền đã ứng. Chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi và chi phí dự phòng cần trích lập (nếu có) liên quan đến số dư này.
- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2016 của các đơn vị nhận đầu tư, gồm: Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (số đã đầu tư: 3.000.000.000 VND) và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sông Đà Sao (số đã đầu tư 300.000.000 VND). Do đó, chúng tôi không thể đánh giá chi phí dự phòng cần trích lập (nếu có) liên quan đến các khoản đầu tư này.

(ii) Các chi phí ghi nhận sai niên độ

Công ty đang ghi nhận các khoản chi phí liên quan đến các năm tài chính trước vào kết quả kinh doanh năm 2016, bao gồm: Chi phí phạt chậm nộp thuế các năm trước, số tiền 4.587.207.805 VND; chi phí khấu hao tài sản cố định các năm trước, số tiền 2.935.583.203 VND; chi phí công trình Lê Đức Thọ đã quyết toán năm 2015 nhưng hạch toán chậm, số tiền 4.574.563.596 VND. Nếu các khoản chi phí này được ghi nhận đúng niên độ, số liệu báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty sẽ thay đổi như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	**Mã số**	**Số cuối năm (VND)** *Tăng/(Giảm)*	**Số đầu năm (VND)** *Tăng/(Giảm)*
Hàng tồn kho	141		(7.510.146.799)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.587.207.805
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(12.097.354.604)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(12.097.354.604)*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	**Mã số**	**Năm nay (VND)** *Tăng/(Giảm)*	**Năm trước (VND)** *Tăng/(Giảm)*
Giá vốn hàng bán	11	(7.510.146.799)	7.510.146.799
Chi phí khác	32	(2.225.509.894)	2.225.509.894
Lợi nhuận kế toán trước thuế	50	9.735.656.693	(9.735.656.693)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	9.735.656.693	(9.735.656.693)

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VII.6 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản lỗ 25.143.736.981 VND của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 122.545.117.891 VND, vốn chủ sở hữu âm 67.828.692.877 VND và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 81.394.892.579 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, được sử dụng làm thông tin so sánh cho báo cáo tài chính hợp nhất này, đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến ngoại trừ về báo cáo tài chính đó tại ngày 24 tháng 6 năm 2016. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến việc kiểm toán viên không nhận được đầy đủ thư xác nhận công nợ phải thu, phải trả và Công ty chưa ghi nhận tiền phạt chậm nộp thuế theo thông báo của cơ quan thuế.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội

Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc	**Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2963-2015-008-1*

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**116.891.114.831**	**131.555.586.635**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**25.320.340**	**22.760.977**
1.	Tiền	111		25.320.340	22.760.977
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**-**	**-**
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**60.078.497.853**	**70.727.445.112**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	56.092.446.020	60.294.506.361
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.512.509.778	14.243.505.278
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	V.5	31.062.715.378	37.038.658.198
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	31.026.966.462	30.484.873.075
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(72.616.139.785)	(71.334.097.800)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**55.585.708.261**	**60.759.315.873**
1.	Hàng tồn kho	141	V.8	55.585.708.261	60.759.315.873
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**1.201.588.377**	**46.064.673**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.201.588.377	46.064.673
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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**13.566.199.702**	**10.431.708.406**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		-	-
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		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**4.824.320.826**	**6.266.410.038**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4.824.320.826	6.266.410.038
	Nguyên giá	*222*		*15.330.404.951*	*15.330.404.951*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(10.506.084.125)*	*(9.063.994.913)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		-	-
	Nguyên giá	*228*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**V.2**	**3.600.000.000**	**3.600.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	10.200.000.000
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.630.000.000	3.630.000.000
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.000.000)	(10.230.000.000)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**5.141.878.876**	**565.298.368**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	5.141.878.876	565.298.368
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		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**130.457.314.533**	**141.987.295.041**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**198.286.007.410**	**184.672.250.937**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**198.286.007.410**	**184.672.250.937**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	25.768.265.013	29.508.251.035
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	4.511.229.564	4.045.254.564
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	23.650.294.463	17.154.769.245
4.	Phải trả người lao động	314		2.133.955.232	1.773.689.915
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	62.490.465.314	52.745.379.141
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	34.687.332.189	38.647.351.402
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	45.075.048.582	40.787.238.582
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(30.582.947)	10.317.053
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		-	-
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
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		-	-
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		-	-

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**(67.828.692.877)**	**(42.684.955.896)**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.17**	**(67.828.692.877)**	**(42.684.955.896)**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*50.000.000.000*	*50.000.000.000*
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5.	Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		4.716.425.014	4.716.425.014
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		(122.545.117.891)	(97.401.380.910)
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*(97.401.380.910)*	*(97.401.380.910)*
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*(25.143.736.981)*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**130.457.314.533**	**141.987.295.041**
				-	-

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2018

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Lê Thị Ngoan	Lê Thị Ngoan	Nguyễn Xuân Bình

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	8.453.680.430	31.363.795.935
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02		-	-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		8.453.680.430	31.363.795.935
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	17.750.428.548	29.627.700.471
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		(9.296.748.118)	1.736.095.464
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	110.209	1.584.854.397
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	4.945.978.835	3.821.691.494
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.788.778.835	3.791.691.494
8.	**Chi phí bán hàng**	25		-	-
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	3.841.133.578	66.860.312.045
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		(18.083.750.322)	(67.361.053.678)
11.	**Thu nhập khác**	31		-	64.313.680
12.	**Chi phí khác**	32	VI.6	7.058.586.659	321.702.341
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(7.058.586.659)	(257.388.661)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		(25.142.336.981)	(67.618.442.339)
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51		1.400.000	-
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		(25.143.736.981)	(67.618.442.339)
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.7	(5.029)	(13.524)
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.7	(5.029)	(13.524)

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2018

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Lê Thị Ngoan	Lê Thị Ngoan	Nguyễn Xuân Bình

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		*(25.142.336.981)*	*(67.618.442.339)*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.442.089.212	1.632.440.398
- Các khoản dự phòng	03		(12.914.458.015)	64.178.335.322
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		11.357.200.000	(1.568.438.415)
- Chi phí lãi vay	06		3.788.778.835	3.791.691.494
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*(21.468.726.949)*	*415.586.460*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.211.381.570	10.413.350.861
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.173.607.612	(19.529.859.647)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		7.961.848.252	1.011.785.795
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.576.580.508)	2.094.971.108
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(335.180.614)	(639.754.454)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(40.900.000)	(135.471.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*(5.074.550.637)*	*(6.369.391.477)*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
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		-	3.894.760.000
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		2.839.300.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.568.438.415
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*2.839.300.000*	*5.463.198.415*

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp 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		5.761.079.000	7.454.986.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(3.523.269.000)	(7.715.376.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***2.237.810.000***	***(260.390.000)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**2.559.363**	**(1.166.583.062)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**22.760.977**	**1.189.344.039**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**25.320.340**	**22.760.977**
			-	-

Lập, ngày 08 tháng 08 năm 2018

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Giám đốc
Lê Thị Ngoan	Lê Thị Ngoan	Nguyễn Xuân Bình

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ và xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng đường dây và trạm điện; xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy điện; xây dựng các công trình công nghiệp dân dụng; xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và vật liệu xây dựng; tư vấn và quản lý bất động sản (không bao gồm tư vấn về giá đất); sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ bất động sản; kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với lĩnh vực xây dựng thông thường của Công ty trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2016, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn vốn, chưa thu được các khoản công nợ phải thu khách hàng, các công trình không được thực hiện và nghiệm thu quyết toán do chủ đầu tư gặp khó khăn. Trong năm công ty tiếp tục trích lập thêm dự phòng nợ phải thu khó đòi, các khoản chi phí cố định vẫn phát sinh như khấu hao TSCĐ, lãi vay, phân bổ... làm ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

6. Cấu trúc nhóm Công ty

Nhóm Công ty gồm Công ty mẹ và 02 công ty con, trong đó, 01 công ty con được hợp nhất, 01 công ty con không được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Công ty con được hợp nhất

Công ty con được hợp nhất là Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội có trụ sở chính tại số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy thủy điện; xây dựng các công trình giao thông; sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng... Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Tình hình hoạt động của công ty con

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội hiện đang tạm dừng hoạt động để giải quyết các vấn đề tồn đọng của các năm trước.

6b. Công ty con không được hợp nhất

Công ty con không được hợp nhất là Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Tháng 12 năm 2016, Công ty mẹ đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính của Công ty con này không được hợp nhất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước không so sánh được với số liệu của năm nay, do thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất này được trình bày theo số liệu Báo cáo tài chính riêng năm 2015 của Công ty mẹ.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 16 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 62 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính 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) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo 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 Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở số liệu kế toán của Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Sông Đà 1) và Công ty con (Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03), được quản lý và theo dõi chung tại bộ phận kế toán của Công ty mẹ.

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Công ty mẹ và công ty con áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Số dư công nợ giữa Công ty mẹ và công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

4. Các khoản đầu tư tài chính

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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí 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 của Công ty chủ yếu là Công cụ, dụng cụ. 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.

8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

9. 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 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 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03-08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

14. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 thống nhất với khách hàng.

15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế 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.

18. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.
Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	22.009.045	12.461.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.311.295	10.299.673
Cộng	**25.320.340**	**22.760.977**

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con			***10.200.000.000***	***(10.200.000.000)***
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình [(i)]			10.200.000.000	(10.200.000.000)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***3.630.000.000***	***(30.000.000)***	***3.630.000.000***	***(30.000.000)***
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang [(ii)]	3.000.000.000		3.000.000.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	30.000.000	(30.000.000)	30.000.000	(30.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sông Đà Sao	600.000.000		600.000.000	
Cộng	**3.630.000.000**	**(30.000.000)**	**13.830.000.000**	**(10.230.000.000)**

(i) Ngày 31 tháng 12 năm 2016 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200719977 thay đổi lần thứ 6 ngày 04 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang 3.000.000.000 VND, tương đương 1,61% vốn điều lệ.

Giá trị hợp lý
Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.230.000.000	10.230.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	3.996.500.000	
Hoàn nhập dự phòng	(14.196.500.000)	
Số cuối năm	**30.000.000**	**10.230.000.000**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***7.337.865.660***	***3.832.377.708***
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.291.487.952	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	1.046.377.708	3.832.377.708
Phải thu các khách hàng khác	***48.754.580.360***	***56.462.128.653***
Khách hàng mua hạ tầng khu đô thị Thống Nhất	16.698.931.112	18.735.761.112
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	14.279.138.077	14.472.739.077
Tổng Công ty Sông Đà	5.010.595.864	5.010.595.864
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Việt	3.207.200.735	3.312.200.735
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7		3.185.714.848
Các khách hàng khác	9.558.714.572	11.745.117.017
Cộng	**56.092.446.020**	**60.294.506.361**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	42.116.123.948	29.059.445.212
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	7.698.688.100	7.698.688.100

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***7.795.716.777***	***7.795.716.777***
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	7.795.716.777	7.795.716.777
Trả trước cho các người bán khác	***6.716.793.001***	***6.447.788.501***
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	3.250.000.000	3.250.000.000
Xí nghiệp xây dựng tư nhân Phú Thành Lợi	1.571.264.549	1.571.264.549
Các nhà cung cấp khác	1.895.528.452	1.626.523.952
Cộng	**14.512.509.778**	**14.243.505.278**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	3.267.943.001	2.998.938.501

5. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho bên liên quan vay	***29.062.715.378***	***32.763.418.198***
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình (*)	29.062.715.378	32.763.418.198
Cho các tổ chức và cá nhân khác vay	***2.000.000.000***	***4.275.240.000***
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng (**)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long		2.275.240.000
Cộng	**31.062.715.378**	**37.038.658.198**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	-	2.275.240.000
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	31.062.715.378	34.763.418.198

(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/HĐTDTH ngày 6 tháng 9 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để mua bộ phận doanh nghiệp ký ngày 6 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 1 và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2010 là 36 tháng.

(**) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng vay theo hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTD/SDG-SONGDA1 ngày 07 tháng 01 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để

bổ sung vốn lưu động phục vụ giải phóng mặt bằng dự án. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2010 là 03 tháng.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***16.392.241.669***	***(15.682.158.309)***	***16.392.241.669***	***(15.682.158.309)***
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	613.202.608		613.202.608	
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	96.880.752		96.880.752	
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	15.682.158.309	(15.682.158.309)	15.682.158.309	(15.682.158.309)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***14.634.724.793***	***(10.376.861.221)***	***14.092.631.406***	***(5.442.117.317)***
Tạm ứng	8.419.589.167	(6.018.183.287)	7.928.193.166	(3.009.091.643)
Ký cược, ký quỹ	50.957.000			
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	2.044.745.000	(2.044.745.000)	2.044.745.000	(2.044.745.000)
Ông Phạm Thế Kỷ - Công trình 30 tầng Lê Đức Thọ	1.925.652.260	(1.925.652.260)	1.925.652.260	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.193.781.366	(388.280.674)	2.194.040.980	(388.280.674)
Cộng	**31.026.966.462**	**(26.059.019.530)**	**30.484.873.075**	**(21.124.275.626)**
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	4.967.946.932		4.425.853.545	
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	26.059.019.530		26.059.019.530	

7. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		***52.540.590.464***			***56.241.293.284***	
Công ty cổ phần Sông Đà 1.02 Hoà Bình		52.540.590.464			56.241.293.284	
Ứng trước	*Trên 3 năm*	*7.795.716.777*		*Trên 3 năm*	*7.795.716.777*	
Cho vay	*Trên 3 năm*	*29.062.715.378*		*Trên 3 năm*	*32.763.418.198*	
Lãi vay	*Trên 3 năm*	*15.682.158.309*		*Trên 3 năm*	*15.682.158.309*	
Các tổ chức và cá nhân khác		***20.075.549.321***			***18.149.897.061***	***3.057.092.545***
Công ty cổ phần Sông Đà Đất Vàng		4.044.745.000			4.044.745.000	
Cho vay	*Trên 3 năm*	*2.000.000.000*		*Trên 3 năm*	*2.000.000.000*	
Lãi vay	*Trên 3 năm*	*2.044.745.000*		*Trên 3 năm*	*2.044.745.000*	
BĐH DA QL 18 Liên danh Sông Đà - Thăng Long	Trên 3 năm	1.357.838.522		Trên 3 năm	1.357.838.522	

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Ông Phạm Thế Kỷ	Trên 3 năm	1.925.652.260				
Bà Nguyễn Thị Ngà	Trên 3 năm	1.151.920.829		Trên 3 năm	1.151.920.829	575.960.415
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Trên 3 năm	1.262.158.377		Trên 3 năm	1.262.158.377	631.079.188
Bà Hoàng Phương Mai	Trên 3 năm	1.348.398.369		Trên 3 năm	1.348.398.369	674.199.184
Bà Hoàng Quốc Khánh	Trên 3 năm	800.000.000		Trên 3 năm	800.000.000	400.000.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tùng	Trên 3 năm	999.555.900		Trên 3 năm	999.555.900	
Công ty Cổ phần Conic JSC	Trên 3 năm	777.207.000		Trên 3 năm	777.207.000	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Tramico	Trên 3 năm	803.470.291		Trên 3 năm	803.470.291	
Công ty TNHH Linh Phương	Trên 3 năm	782.573.649		Trên 3 năm	782.573.649	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	4.822.029.124		Trên 3 năm	4.822.029.124	775.853.758
Cộng		**72.616.139.785**			**74.391.190.345**	**3.057.092.545**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

Số đầu năm	71.334.097.800
Trích lập dự phòng bổ sung	5.328.541.985
Hoàn nhập dự phòng	(4.046.500.000)
Số cuối năm	**72.616.139.785**

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.840.956.906		29.598.070	
Công cụ, dụng cụ	12.400.000		12.400.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	39.948.440.032		45.276.711.607	
Hàng hóa bất động sản (ii)	13.783.911.323		15.440.606.196	
Cộng	**55.585.708.261**		**60.759.315.873**	

(i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tòa nhà 106 Usilk City	1.380.382.714	1.380.382.714
Công trình tòa nhà 107 Usilk City	1.937.767.217	1.749.641.196
Công trình Toà nhà 108 (HC Việt Nam)	6.304.526.803	4.944.814.029
Nhà máy xi măng Hạ Long	7.415.702.468	7.415.702.468
Công trình Lê Đức Thọ - 17 tầng		2.415.118.182
Công trình Lê Đức Thọ - 30 tầng		2.159.445.414
Tòa nhà CT4 Văn Khê - Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	7.179.111.742	7.179.111.742
Tòa nhà 106 Usilk City - Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	9.488.441.728	9.488.441.728
Công trình Nhà máy gạch Block	845.346.091	845.346.091

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Nhà làm việc Ban quản lý Văn Khê	1.893.887.257	1.893.887.257
Công trình khác	3.503.274.012	5.804.820.786
Cộng	**39.948.440.032**	**45.276.711.607**

(ii) Các tài sản hình thành trong tương lai là các căn hộ thuộc dự án Usilk, số tiền 13.783.911.323 VND, tương đương 50% giá trị hợp đồng mua bán.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

10. 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
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.501.388.315	8.569.105.725	2.127.252.511	132.658.400	15.330.404.951
Mua trong năm					
Số cuối năm	**4.501.388.315**	**8.569.105.725**	**2.127.252.511**	**132.658.400**	**15.330.404.951**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		314.350.000	2.127.252.511	132.658.400	2.574.260.911
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.601.937.475	4.202.146.527	2.127.252.511	132.658.400	9.063.994.913
Khấu hao trong năm	227.339.228	1.214.749.984			1.442.089.212
Số cuối năm	**2.829.276.703**	**5.416.896.511**	**2.127.252.511**	**132.658.400**	**10.506.084.125**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.899.450.840	4.366.959.198			6.266.410.038
Số cuối năm	**1.672.111.612**	**3.152.209.214**			**4.824.320.826**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng		1.274.033.485			1.274.033.485
Đang chờ thanh lý					

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 4.196.667.972 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***11.096.250.576***	***10.397.824.150***
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	3.409.073.270	3.409.073.270
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	934.139.440	934.139.440
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	6.753.037.866	6.054.611.440

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các nhà cung cấp khác	***14.672.014.437***	***19.110.426.885***
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	2.684.772.166	2.684.772.166
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hà Quỳnh		3.185.714.848
Các nhà cung cấp khác	11.987.242.271	13.239.939.871
Cộng	**25.768.265.013**	**29.508.251.035**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	19.015.227.147	23.453.639.595

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***629.920.000***	***266.920.000***
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	288.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	94.000.000	94.000.000
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	22.920.000	22.920.000
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1	225.000.000	
Trả trước của các khách hàng khác	***3.881.309.564***	***3.778.334.564***
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Văn Khê	1.910.000.000	1.910.000.000
Ban quản lý Dự án Viễn thông Quốc Gia	923.238.000	923.238.000
Ban điều hành Dự án Nhà máy Xi măng Hạ Long	726.533.101	726.533.101
Các khách hàng khác	321.538.463	218.563.463
Cộng	**4.511.229.564**	**4.045.254.564**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	1.971.309.564	1.868.334.564

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.177.229.188			8.177.229.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.765.610.393	1.400.000	(1.400.000)	6.765.610.393
Thuế thu nhập cá nhân	193.628.249	1.035.836		194.664.085
Thuế nhà đất		2.190.240	(2.190.240)	
Các loại thuế khác		3.000.000	(3.000.000)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.018.301.415	6.494.489.382		8.512.790.797
Cộng	**17.154.769.245**	**6.502.115.458**	**(6.590.240)**	**23.650.294.463**

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 phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 22%).

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế

đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế nhà đất
Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

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

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	***12.760.460.666***	***9.306.862.445***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An	7.654.298.985	6.252.949.969
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô	4.953.236.806	2.846.149.976
Lãi vay vốn lưu động cá nhân	152.924.875	207.762.500
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	***49.730.004.648***	***43.438.516.696***
Công trình KĐT Thống Nhất - Hoành Bồ	18.750.804.076	18.750.804.076
Công trình khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình	6.291.487.952	
Công trình tòa nhà CT4 - Văn Khê	18.054.274.356	18.054.274.356
Công trình tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	6.633.438.264	6.633.438.264
Cộng	**62.490.465.314**	**52.745.379.141**

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	259.233.999	232.817.160
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	5.466.963.789	5.330.920.655
Phải trả các chủ nhiệm công trình nhận khoán	6.796.942.664	10.495.499.685
Phí bảo trì tòa nhà CT4 - Văn Khê	5.124.698.968	5.222.204.864
Cổ tức năm 2011	3.500.000.000	3.500.000.000
Tiền góp vốn đầu tư KTX Sinh viên	2.214.404.000	2.214.404.000
Thanh tra tỉnh Quảng Ninh	7.162.471.000	7.162.471.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.162.617.769	4.489.034.038
Cộng	**34.687.332.189**	**38.647.351.402**
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	21.601.738.686	25.770.476.402

16. Vay ngắn hạn

16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay bên liên quan	***6.582.400.000***			
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội (iii)	6.578.000.000			
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	4.400.000			
Vay ngân hàng	***19.191.306.503***		***19.491.306.503***	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An (i)	7.785.272.313		7.785.272.313	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô (ii)	11.406.034.190		11.706.034.190	
Vay các tổ chức và cá nhân khác	***19.301.342.079***		***21.295.932.079***	
Tổng công ty Sông Đà	17.260.946.079		17.260.946.079	
Bà Phạm Thị Dung (iv)			200.000.000	
Bà Nguyễn Thị Khuôn (iv)	100.000.000		450.000.000	
Ông Nguyễn Duy Kiên (iv)	1.205.686.000		905.686.000	
Ông Đặng Duy Phong (iv)	80.000.000		80.000.000	
Ông Bùi Công Dũng (iv)	70.000.000			
Bà Trịnh Thị Hồng (iv)			500.000.000	
Ông Nguyễn Xuân Cương (iv)	100.000.000		100.000.000	
Bà Vũ Thị Hồng Duyên (iv)			1.680.000.000	
Bà Thẩm Thị Hồng (iv)	50.000.000		15.000.000	
Ông Nguyễn Đức Thiện (iv)	64.710.000		104.300.000	
Ông Nguyễn Trí Dũng (iv)	200.000.000			
Bà Trương Thị Minh Hồng (iv)	170.000.000			
Cộng	**45.075.048.582**		**40.787.238.582**	
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	38.492.648.852		17.360.946.079	

(i) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tràng An theo hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201000308/HĐTD ngày 15 tháng 04 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh với hạn mức cấp tín dụng 30 tỷ đồng, lãi suất thả nổi theo thị trường và điều chỉnh 03 tháng 1 lần, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 17,5%/năm.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 323.2013/HĐTDHM ngày 28 tháng 6 năm 2013 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức cấp tín dụng là 20 tỷ đồng, lãi suất theo thông báo của ngân hàng từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là toàn bộ máy

móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng sàn văn phòng tầng 13 và tầng 14 Tòa nhà Sông Đà Cầu Giấy tại số 18/165 đường Cầu Giấy.

(iii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn vay 06 tháng.

(iv) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để phục vụ hoạt động kinh doanh với thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Tăng do chuyển từ tiền đặt cọc sang nợ năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay bên liên quan		4.629.079.000	2.050.000.000	(96.679.000)	6.582.400.000
Vay ngân hàng	19.491.306.503			(300.000.000)	19.191.306.503
Vay các tổ chức và các cá nhân khác	21.295.932.079	1.132.000.000		(3.126.590.000)	19.301.342.079
Cộng	**40.787.238.582**	**5.761.079.000**	**2.050.000.000**	**(3.523.269.000)**	**45.075.048.582**

16b. Vay quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An	7.785.272.313	7.654.298.985	15.439.571.298	7.785.272.313	6.252.949.969	14.038.222.282
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô	11.406.034.190	4.953.236.806	16.359.270.996	11.706.034.190	2.846.149.976	14.552.184.166
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	6.578.000.000		6.578.000.000			
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	4.400.000		4.400.000			
Tổng công ty Sông Đà	17.260.946.079		17.260.946.079	17.260.946.079		17.260.946.079
Bà Phạm Thị Dung				200.000.000		200.000.000
Bà Nguyễn Thị Khuôn	100.000.000		100.000.000	450.000.000		450.000.000
Ông Nguyễn Duy Kiên	1.205.686.000		1.205.686.000	905.686.000		905.686.000
Ông Đặng Duy Phong	80.000.000		80.000.000	80.000.000		80.000.000
Ông Bùi Công Dũng	70.000.000		70.000.000			
Bà Trịnh Thị Hồng				500.000.000		500.000.000
Ông Nguyễn Xuân Cương	100.000.000		100.000.000	100.000.000		100.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Duyên				1.680.000.000		1.680.000.000
Bà Thẩm Thị Hồng	50.000.000		50.000.000	15.000.000		15.000.000
Ông Nguyễn Đức Thiện	64.710.000		64.710.000	104.300.000		104.300.000
Ông Nguyễn Trí Dũng	200.000.000		200.000.000			
Bà Trương Thị Minh Hồng	170.000.000		170.000.000			
Cộng	**45.075.048.582**	**12.607.535.791**	**57.682.584.373**	**40.787.238.582**	**9.099.099.945**	**49.886.338.527**

Tất cả các khoản vay này chưa được thanh toán do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa có luồng tiền để thanh toán.

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	4.716.425.014	(29.782.938.571)	24.933.486.443
Lợi nhuận trong nămtrước			(67.618.442.339)	(67.618.442.339)
Số dư cuối năm trước	**50.000.000.000**	**4.716.425.014**	**(97.401.380.910)**	**(42.684.955.896)**
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	4.716.425.014	(97.401.380.910)	(42.684.955.896)
Lợi nhuận trong năm nay			(25.143.736.981)	(25.143.736.981)
Số dư cuối năm nay	**50.000.000.000**	**4.716.425.014**	**(122.545.117.891)**	**(67.828.692.877)**

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	19.142.000.000
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	5.600.870.000
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	6.187.000.000
Các cổ đông khác	19.070.130.000	19.070.130.000
Cộng	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	38,28%	19.142.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	11,20%	5.600.870.000	
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	12,37%	6.187.000.000	
Các cổ đông khác	19.070.130.000	38,15%	19.070.130.000	
Cộng	**50.000.000.000**	**100%**	**50.000.000.000**	

17c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	6.291.487.952	30.572.059.528
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	1.675.527.002	88.192.416
Doanh thu cung cấp dịch vụ	486.665.476	703.543.991
Cộng	**8.453.680.430**	**31.363.795.935**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty chỉ phát sinh giao dịch bán bất động sản đầu tư cho Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam với số tiền là 1.663.058.509 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	10.870.792.924	28.841.721.900
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	1.656.694.873	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	461.882.879	785.978.571
Chi phí khấu hao không phục vụ sản xuất kinh doanh	4.761.057.872	
Cộng	**17.750.428.548**	**29.627.700.471**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	110.209	16.415.982
Lãi tiền cho vay		1.568.438.415
Cộng	**110.209**	**1.584.854.397**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.788.778.835	3.791.691.494
Dự phòng đầu tư tài chính	1.157.200.000	30.000.000
Cộng	**4.945.978.835**	**3.821.691.494**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.727.315.651	1.148.121.489
Chi phí vật liệu quản lý	25.912.566	126.389.434
Chi phí đồ dùng văn phòng	48.605.252	13.000.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	227.339.228	373.690.414
Thuế, phí và lệ phí	19.872.297	5.321.688
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.282.041.985	64.178.335.322
Chi phí mua ngoài	357.040.700	266.957.160
Các chi phí khác	153.005.899	748.496.538
Cộng	**3.841.133.578**	**66.860.312.045**

6. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	563.023.826	
Phạt chậm nộp thuế	6.494.489.382	321.681.342
Chi phí khác	1.073.451	20.999
Cộng	**7.058.586.659**	**321.702.341**

7. Lãi trên cổ phiếu

7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(25.143.736.981)	(67.618.442.339)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(25.143.736.981)	(67.618.442.339)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**(5.029)**	**(13.524)**

7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	395.646.010	10.129.070.806
Chi phí nhân công	1.972.072.767	15.165.603.905
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.442.089.212	1.632.440.398
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.362.242.194	4.422.230.911
Chi phí khác	172.878.196	70.973.705.880
Cộng	**8.344.928.379**	**102.323.051.900**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Các giao dịch không bằng tiền

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

	Năm nay	Năm trước
Chuyển công nợ cho vay thành vốn góp vào Công ty Sông Đà 1.02 Hòa Bình	3.996.500.000	

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty chỉ phát sinh giao dịch với các thành viên Ban điều hành như sau:

	Năm nay	Năm trước
Nhận tiền vay vốn lưu động	70.000.000	
Trả tiền vay vốn lưu động	(70.000.000)	

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	308.564.123	335.218.548

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam (HC)		
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	500.000.000	
Nhận khối lượng xây lắp từ HC	3.266.967.854	
Mua nguyên vật liệu từ HC	1.811.358.836	5.685.849.850
Mua công cụ từ HC	5.212.736.880	
HC cho vay vốn	9.466.000	
Bán hàng hóa cho HC		40.000.000

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội (TCL)		
TCL cho vay vốn	6.669.613.000	
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	500.000.000	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam (SD - One)		
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	500.000.000	
Nhận khối lượng công trình		4.656.397.916
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1		
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	500.000.000	

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3,V.4, V.6, V.11 và V.12.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

Cam kết, bảo lãnh

Công ty chấp nhận sự bảo lãnh của Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam để đảm bảo thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2016/HDHTD/SDD1&TCL giữa Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội bằng quyền đòi nợ công nợ phải thu có giá trị 2.050.000.000 của Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long.

2. Thông tin về bộ phận

Trong kỳ, Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh bất động sản và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam do vậy không lập báo cáo theo bộ phận.

3. Số liệu so sánh

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23.526.292.503	17.260.946.079	40.787.238.582	(i)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.260.946.079	(17.260.946.079)		(i)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.275.240.000	32.763.418.198	37.038.658.198	(ii)
Phải thu về cho vay dài hạn	215	32.763.418.198	(32.763.418.198)		(ii)

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(38.570.679.602)	(32.763.418.198)	(71.334.097.800)	(iii)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(32.763.418.198)	32.763.418.198		(iii)
Tài sản cố định hữu hình	221	6.051.844.551	214.565.487	6.266.410.038	(iv)
Nguyên giá	*222*	*15.132.952.144*	*197.452.807*	*15.330.404.951*	(iv)
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*	*(9.046.882.233)*	*(17.112.680)*	*(9.063.994.913)*	(iv)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(97.384.268.230)	(17.112.680)	(97.401.380.910)	(iv)

(i) Phân loại các khoản vay Tổng Công ty Sông Đà từ chỉ tiêu "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn" sang "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn", số tiền 17.260.946.079 VND.

(ii) Phân loại các khoản cho vay Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình từ chỉ tiêu "Phải thu về cho vay dài hạn" sang "Phải thu về cho vay ngắn hạn", số tiền 32.763.418.198 VND.

(iii) Phân loại các Dự phòng khoản cho vay Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình từ chỉ tiêu "Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi" sang "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi", số tiền 32.763.418.198 VND.

(iv) Điều chỉnh lại giá trị tài sản do xác định sai các năm trước.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty tiếp tục bị lỗ 25.143.736.981 VND và khoản lỗ luỹ kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 122.545.117.891 VND, vốn chủ sở hữu âm 67.828.692.877 VND. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 81.394.892.579 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đang tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ phải thu khách hàng và thực hiện nghiệm thu bàn giao các công trình dở dang để thu hồi vốn kinh doanh. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

7. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 08 tháng 8 năm 2018

Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
Lê Thị Ngoan	Lê Thị Ngoan	Nguyễn Xuân Bình