

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**  
**TỪ NGÀY 01 THÁNG 1 NĂM 2020 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.149.462.569.022</b>	<b>12.931.290.915.627</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>383.600.882.000</b>	<b>466.947.812.848</b>
1. Tiền	111		339.835.565.369	289.743.199.116
2. Các khoản tương đương tiền	112		43.765.316.631	177.204.613.732
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>73.653.413.032</b>	<b>252.427.530.365</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	21.381.661.250	26.522.739.614
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(1.064.024.110)	(3.538.468.847)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	53.335.775.892	229.443.259.598
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8.738.798.447.313</b>	<b>8.984.196.192.554</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	4.033.421.160.243	4.438.279.398.081
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	439.014.938.461	485.929.044.511
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.5a	3.170.051.257.114	3.001.450.563.978
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	1.487.335.314.715	1.523.352.854.929
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(402.304.265.944)	(475.444.008.618)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		11.280.042.724	10.628.339.673
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>2.768.175.240.566</b>	<b>3.005.778.678.201</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.768.175.240.566	3.007.421.075.257
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.642.397.056)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>185.234.586.111</b>	<b>221.940.701.659</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	68.383.064.496	86.767.438.248
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		109.537.933.475	125.501.127.499
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	7.313.588.140	9.672.135.912
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>14.377.992.562.531</b>	<b>15.051.633.953.710</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.037.112.920.820</b>	<b>1.130.447.961.463</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	442.115.804.521	453.837.781.391
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	V.5b	587.989.026.998	610.401.706.736
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6h	7.008.089.301	66.208.473.336
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.534.855.623.534</b>	<b>9.495.395.155.492</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	9.478.388.764.153	9.431.833.254.498
Nguyên giá	222		18.658.736.344.482	18.347.167.201.440
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.180.347.580.329)	(8.915.333.946.942)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	47.809.171.227	52.133.596.892
Nguyên giá	225		79.407.784.501	72.626.177.682
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(31.598.613.274)	(20.492.580.790)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	8.657.688.154	11.428.304.102
Nguyên giá	228		14.097.397.123	17.272.916.011
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.439.708.969)	(5.844.611.909)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>202.729.819.546</b>	<b>774.716.227.526</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	202.729.819.546	774.716.227.526
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.280.447.127.282</b>	<b>3.178.208.145.849</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	2.867.145.575.059	2.860.162.125.765
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	356.053.481.478	352.989.875.478
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(38.111.929.255)	(35.303.855.394)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	95.360.000.000	360.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>322.847.071.349</b>	<b>472.866.463.380</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	162.703.651.346	292.119.941.774
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		7.247.989.640	5.335.893.433
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		21.003.637.490	22.189.109.078
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		131.891.792.873	153.221.519.095
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>26.527.455.131.553</b>	<b>27.982.924.869.337</b>

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>		<b>18.846.956.683.365</b>	<b>20.400.845.708.586</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>11.528.709.730.122</b>	<b>12.560.550.962.233</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn		311	V.13a	2.232.798.233.936	2.448.654.123.464
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.14	814.250.611.435	1.271.873.461.180
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.15	239.367.897.054	307.749.988.310
4. Phải trả người lao động		314		279.536.764.105	288.881.631.017
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	V.16	1.218.641.327.752	793.280.499.432
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		12.735.071.293	15.753.740.500
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	V.17a	2.111.099.605.240	2.061.348.496.781
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	V.18a	4.579.588.021.970	5.325.421.304.242
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321		1.569.712.859	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		39.122.484.478	47.587.717.307
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>7.318.246.953.243</b>	<b>7.840.294.746.353</b>
1. Phải trả người bán dài hạn		331	V.13b	190.969.399.700	156.346.909.687
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		90.439.782.764	152.124.400.064
7. Phải trả dài hạn khác		337	V.17b	82.097.048.114	143.346.561.236
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	V.18b	6.937.584.031.056	7.373.309.820.501
9. Trái phiếu chuyển đổi		339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi		340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341		16.911.336.619	14.433.644.283
12. Dự phòng phải trả dài hạn		342		245.354.990	733.410.582
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		343		-	-

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>		<b>7.680.498.448.188</b>	<b>7.582.079.160.751</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>7.680.463.852.591</b>	<b>7.582.044.565.154</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		4.495.371.120.000	4.495.371.120.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	V.19a	121.016.797.340	121.567.440.382
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu		414		19.346.479.025	19.346.479.965
5. Cổ phiếu quỹ		415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		416		(1.605.686.775.287)	(1.605.686.775.287)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		417		223.225.736.642	233.542.101.533
8. Quỹ đầu tư phát triển		418		762.243.501.708	766.899.475.459
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		420		6.798.115.744	6.798.115.744
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		1.113.057.209.406	1.040.671.493.393
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		1.068.214.254.539	1.040.671.493.393
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		44.842.954.867	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		422		9.749.634	9.749.706
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		429	V.19b	2.545.081.918.379	2.503.525.364.259
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>430</b>		<b>34.595.597</b>	<b>34.595.597</b>
1. Nguồn kinh phí		431		34.595.597	34.595.597
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>26.527.455.131.553</b>	<b>27.982.924.869.337</b>

Lập ngày 29 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Lê Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Vũ Đức Quang

Tổng Giám đốc



Trần Văn Tuấn

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BAO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2020		Năm 2019	
		Quý IV	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	Quý IV	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	1.867.664.344.655	6.287.372.519.118	1.648.680.597.756	6.973.551.104.678
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	63.206.607.870	94.685.577.938	5.726.727.274	20.542.812.874
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1.804.457.736.785	6.192.686.941.180	1.642.953.870.482	6.953.008.291.804
4. Giá vốn hàng bán	11	1.370.875.175.459	4.783.289.614.609	1.285.653.456.250	5.321.688.202.863
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	433.582.561.326	1.409.397.326.571	357.300.414.232	1.631.320.088.941
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	48.440.307.431	222.095.588.585	167.580.465.923	374.436.040.648
7. Chi phí tài chính	22	214.441.014.798	874.221.040.803	248.545.006.824	1.017.965.267.734
Trong đó: chi phí lãi vay	23	182.468.017.887	802.049.634.538	235.393.230.423	972.764.329.798
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	19.713.886.410	31.433.261.003	80.626.856.886	85.217.025.058
9. Chi phí bán hàng	25	1.196.450.709	4.722.385.041	1.714.521.837	6.428.326.997
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	194.701.178.010	469.959.971.539	229.130.676.533	577.913.392.307
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	91.398.111.650	314.022.778.776	126.117.531.847	488.666.167.609
12. Thu nhập khác	31	25.912.979.798	44.128.999.485	20.265.121.186	47.424.266.032
13. Chi phí khác	32	24.567.699.879	67.978.475.045	109.857.193.663	135.456.079.082
14. Lợi nhuận khác	40	1.345.279.919	-23.849.475.560	-89.592.072.477	-88.031.813.050
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	92.743.391.569	290.173.303.216	36.525.459.370	400.634.354.559
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33.214.072.000	81.190.553.605	27.184.718.902	82.724.531.188
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-1.030.107.986	294.789.362		-3.569.355.477
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	60.559.427.555	208.687.960.249	9.340.740.468	321.479.178.848
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	16.420.501.046	44.842.954.867	3.712.705.520	157.474.040.870
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	44.138.926.509	163.845.005.382	5.628.034.948	164.005.137.978
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	100	8	350
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	37	100	8	350

Người lập báo

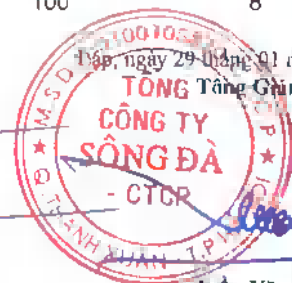


Lê Thị Mai Hoàng

Kế toán trưởng



Vũ Đức Quang

Tập, ngày 29 tháng 01 năm 2021  
TỔNG Giám đốc

Trần Văn Tuấn



**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÍ IV NĂM 2020**

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		290.173.303.216	400.634.354.559
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		668.755.814.480	735.026.648.601
- Các khoản dự phòng	03		34.169.866.946	125.972.578.764
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		25.284.832.556	(9.869.018.956)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(430.578.991.069)	(294.864.918.662)
- Chi phí lãi vay	06		804.889.749.849	972.764.329.798
- Các khoản điều chỉnh khác	07		61.288.447.487	6.850.410.584
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.453.983.023.465	1.936.514.384.688
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		682.207.639.764	214.044.228.748
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.689.706.614	(143.660.115.987)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(599.982.417.295)	(427.162.735.236)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		57.315.027.250	368.383.657
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(648.495.491.786)	(799.192.731.481)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(71.482.615.225)	(78.575.670.939)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		341.650.890	605.676.366
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(46.214.695.725)	(61.537.384.453)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>840.361.827.952</b>	<b>641.404.035.363</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		(859.467.242.296)	(326.251.014.008)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		25.104.203.394	12.478.547.842
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(193.297.513.013)	(229.720.633.019)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		244.288.533.677	525.561.293.976
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.481.106.000)	(11.930.876.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	11.030.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		305.493.007.413	293.836.865.826

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ - CTCP

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2020

Từ ngày 01 tháng 1 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		498.749.550.625	
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		3.274.599.654.818	5.062.338.854.627
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.030.316.321.225)	(5.975.303.166.812)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(18.062.528.759)	(16.327.975.135)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(164.480.307.999)	(313.050.371.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(439.509.952.540)</b>	<b>(1.242.342.658.920)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(82.508.241.413)</b>	<b>(325.934.438.940)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>466.947.812.848</b>	<b>792.062.478.397</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(838.689.435)	800.773.391
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>383.600.882.000</b>	<b>466.928.812.848</b>

Lập, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Lê Thị Mai Hương

Kế toán trưởng

Vũ Đức Quang

Tổng Giám đốc



Trần Văn Tuấn



## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty Sông Đà – CTCP (sau đây gọi là “Tổng công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty là xây lắp.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty là:

- Các ngành nghề kinh doanh chính: Tổng thầu xây lắp (tổng thầu EPC) và thi công xây lắp các công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, điện, thủy lợi, tổ hợp các công trình ngầm; thi công và xử lý nền móng công trình; xây dựng nhà các loại; kinh doanh điện thương phẩm; sản xuất, kinh doanh vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng; chế tạo và lắp đặt các thiết bị, máy móc công nghiệp; đầu tư phát triển và kinh doanh khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế; cho thuê văn phòng;
- Các ngành nghề kinh doanh có liên quan: Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa, đường bộ; tổ chức nghiên cứu khoa học, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đào tạo phát triển nguồn nhân lực chuyên ngành về bất động sản và xây dựng; xuất khẩu lao động; đại lý du lịch; điều hành tua du lịch; khách sạn; dịch vụ nướ mìn./.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tổng công ty

Tổng công ty bao gồm Công ty Mẹ và 13 công ty con do chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ trực tiếp và 08 công ty do công ty con kiểm soát trực tiếp. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư trực tiếp		Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Công ty Cổ phần Sông Đà 2 (*)	Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp	40,77%	40,77%	40,77%	40,77%
2. Công ty Cổ phần Sông Đà 3	Số 105 Phạm Văn Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai	Xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
3. Công ty Cổ phần Sông Đà 4	Tầng 3, nhà TM, khu đô thị Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
4. Công ty Cổ phần Sông Đà 5	Tầng 5, tháp B, Tòa nhà HH4, khu đô thị Sông Đà Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây lắp	64,16%	64,16%	64,16%	64,16%

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư trực tiếp		Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
5. Công ty Cổ phần Sông Đà 6	Tầng 2, tòa nhà TM, khu đô thị Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%
6. Công ty Cổ phần Sông Đà 9	Tòa nhà Sông Đà 9, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây lắp	58,50%	58,50%	58,50%	58,50%
7. Công ty Cổ phần Sông Đà 10	Tầng 10-11, Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây lắp	62,27%	62,27%	62,27%	62,27%
8. Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà	P501 tầng 5 số 121 Tiễn Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Xây lắp	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
9. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Sê San 3A	Số 96, đường Phạm Văn Đồng, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai	Kinh doanh thủy điện	51,00%	51,00%	51,00%	51,00%
10. Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm Chiến	Tiểu khu 5, thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La	Kinh doanh thủy điện	68,93%	68,93%	68,93%	68,93%
11. Công ty Cổ phần Thủy điện Cản Đơn	Ấp Thanh Thủy, thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước	Kinh doanh thủy điện	50,96%	50,96%	50,96%	50,96%
12. Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	Nhà G9, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Dịch vụ tư vấn	51,01%	51,01%	51,01%	51,01%
13. Công ty TNHH Một thành viên Hạ tầng Sông Đà	Xóm 7, Xã Cẩm Trung, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh	Thu phí đường bộ	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

(\*) Mặc dù tỷ lệ quyền biểu quyết của Tổng công ty trong công ty trên ít hơn 50% nhưng Tổng công ty có quyền đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị. Do vậy các công ty này bị Tổng công ty kiểm soát và Báo cáo tài chính của các công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư gián tiếp		Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Sông Đà	Km 10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp	40,77%	40,77%	100,00%	100,00%
2. Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà 3 - Daklô	Thôn Măng đen, xã Đắk Long, huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum	Kinh doanh thủy điện	50,48%	50,48%	98,97%	98,97%
3. Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm Mu	Xã Tân Thành, huyện Bắc Giang, tỉnh Hà Giang	Kinh doanh thủy điện	29,83%	29,83%	51,00%	51,00%

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư gián tiếp		Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính		Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
4. Công ty Cổ phần Sông Đà Tây Đô	Tầng 8, tòa nhà Sông Đà 9, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây lắp	22,65%	22,65%	75,90%	75,90%
5. Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	Xã Ia monông, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai	Xây lắp	62,27%	62,27%	100,00%	100,00%
6. Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm He	Bản Mường Tùng, xã Mường Tùng, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên	Kinh doanh thủy điện	34,92%	34,92%	56,09%	56,09%
7. Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên	Làng Kon Sơ Lãng, xã Hà Tây, huyện Chu Păh, tỉnh Gia Lai	Kinh doanh thủy điện	41,41%	41,41%	81,25%	81,25%
8. Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Nông thôn Sông Đà	Thôn Lai Xá, xã Thanh Thủy, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương	Xây lắp	37,48%	37,48%	73,48%	73,48%

### 5a. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	Tầng 9, khu B, tòa nhà HH4, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Kinh doanh thủy điện	35,11%	38,29%	35,11%	38,29%
2. Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	Trạm thu phí số 2 Km26+200 Quốc lộ 2, xã Quất Lưu, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc	Thu phí đường bộ	28,65%	28,65%	28,65%	28,65%
3. Công ty Cổ phần Phát triển nhà Khánh Hòa	Số 03 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Bất động sản	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Bất động sản	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì, Phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Bất động sản	36,30%	36,30%	36,30%	36,30%
6. Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Ueriri	Tầng 5, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Dịch vụ tư vấn	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
7. Công ty Cổ phần Sông Đà 12	Số nhà 16, LK 11h, Khu đô thị mới Mỗ Lao, phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	Xây lắp	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
8. Công ty Cổ phần Cơ khí - Lắp máy Sông Đà	Lô A38, khu dịch vụ Đồng Dưa, phường Hà Cầu, quận Hà Đông,	Xây lắp	46,15%	46,15%	46,15%	46,15%

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính thành phố Hà Nội	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
9. Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	Lô số 7-8, LK3, Khu đô thị Đại Thanh, xã Tả Thanh Oai, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	Xây lắp	29,10%	29,10%	29,10%	29,10%
10. Công ty Cổ phần Sông Đà 27	Số nhà 155, đường Trần Phú, phường Lam Hồng, thị xã Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	Xây lắp	37,23%	37,23%	37,23%	37,23%
11. Công ty Cổ phần Năng lượng Someco 1	Bản Đồng Mác, xã Quý Hoà, huyện Bình Giả, tỉnh Lạng Sơn	Kinh doanh Thủy điện	24,15%	24,15%	24,15%	24,15%

**5b. Công ty liên kết ngừng áp dụng hoặc không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie chưa được điều chỉnh để ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu mà đang ghi nhận theo giá gốc do chưa thu thập được báo cáo tài chính.

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

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

**1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng 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**

Tổng công ty và các công ty con 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán và Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG



## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính tổng hợp của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với công ty con và giữa các công ty con với nhau, 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.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng công ty và các công ty con và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Khi Tổng công ty đầu tư để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ tại công ty con, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm tại ngày mua được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi Tổng công ty thoái một phần vốn tại công ty con:

- Nếu sau khi thoái vốn Tổng công ty vẫn giữ quyền kiểm soát; kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tổng công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết; khoản đầu tư còn lại được trình bày ở khoản mục "Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết" trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.
- Nếu sau khi thoái vốn Tổng công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường; khoản đầu tư còn lại được trình bày theo giá trị ghi sổ trên Báo cáo tài chính hợp

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

nhất và kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu, nếu tỷ lệ vốn góp thêm của các bên không tương ứng với tỷ lệ hiện hành thì phần chênh lệch giữa số vốn góp thêm của Tổng công ty và phần sở hữu tăng thêm trong tài sản thuần của công ty con được ghi nhận vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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 tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng công ty và các công ty con với ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty và các công ty con mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty và các công ty con chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty và các công ty con dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty và các công ty con thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty và các công ty con mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty và các công ty con mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng nơi Tổng công ty và các công ty con thường xuyên có giao dịch.

### **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.



## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

### 5. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tổng công ty và các công ty con có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Riêng Chứng khoán kinh doanh của Công ty mẹ là các chứng khoán nhận được khi rút vốn đầu tư khỏi Quỹ đầu tư Việt Nam (Quỹ VII). Số lượng chứng khoán được ghi nhận theo Biên bản hoàn trả tài sản ngày 13 tháng 5 năm 2016 giữa Công ty Liên doanh quản lý đầu tư BIDV VIETNAM PARTNERS và Tổng công ty Sông Đà. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị thị trường trên Báo cáo danh mục đầu tư tháng 3 năm 2016 của Công ty Liên doanh quản lý đầu tư BIDV VIETNAM PARTNERS (đối với các chứng khoán có giá giao dịch) hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm gần nhất với thời điểm ngày 13 tháng 5 năm 2016.

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng công ty và các công ty con có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng công ty và các công ty con nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### ***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ 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.

Riêng các khoản cho vay của Công ty mẹ được xác định như sau:

- Các khoản phát sinh trước thời điểm ngày 31/12/2014 được xác định theo giá gốc có thể thu hồi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2014.
- Các khoản phát sinh sau thời điểm ngày 31/12/2014 được xác định theo giá gốc

### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và các đơn vị khác***

#### ***Công ty liên doanh***

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Tổng công ty và các công ty con và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Tổng công ty và các công ty con ghi nhận lợi ích của mình trong cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó khoản vốn góp trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng công ty và các công ty con trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tổng công ty và các công ty con trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Tổng công ty và các công ty con ngừng sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày kết thúc quyền đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng công ty thì Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tổng công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### ***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tổng công ty và các công ty con trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không từ khi Tổng công ty và các công ty con có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty và các công ty con. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng công ty và các công ty con thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tổng công ty và các công ty con khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 Tổng công ty và các công ty con 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 Tổng 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.

## 6. Các khoản phải thu

### Triều bày

**Công ty mẹ:** Các khoản nợ phải thu phát sinh trước thời điểm ngày 31/12/2014 được xác định theo giá gốc có thể thu hồi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2014. Các khoản nợ phải thu phát sinh sau thời điểm ngày 31/12/2014 được xác định theo giá gốc

**Các Công ty con:** Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ từ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. 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 đề lập dự phòng.

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

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

**Địa chỉ:** 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

**cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

---

- 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 Tổng công ty và các công ty con với người mua là đơn vị độc lập với Tổng công ty và các công ty con, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

### **7. 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.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá gốc hàng tồn kho cuối kỳ được lựa chọn phù hợp với từng loại hàng tồn kho.

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 tại các Công ty con có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. 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.

### **8. 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 tái cấu trúc doanh nghiệp***

Chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng trong thời gian vay là 32 năm.

#### ***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 2 năm.

**Tại Công ty mẹ:** Các công cụ dụng cụ đã phân bổ hết giá trị vào chi phí sản xuất kinh doanh nhưng vẫn đang sử dụng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp được đánh giá lại theo nguyên tắc không thấp hơn 20% giá trị công cụ dụng cụ mua mới. Chênh lệch đánh giá lại công cụ dụng cụ chưa được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

#### ***Giá trị lợi thế kinh doanh***

Giá trị thương hiệu Sông Đà được ghi nhận theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 01/1/2015 đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Giá trị thương hiệu Sông Đà được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm kể từ thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần.



## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

### **9. 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.

### **10. 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 Tổng công ty và các công ty con 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 kỳ.

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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá TSCĐ theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TTBTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### **11. Tài sản cố định thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Tổng công ty và các công ty con sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính.

### **12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty và các công ty con phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### **13. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty và các công ty con 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô 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 vô hình của Tổng công ty và các công ty con bao gồm:

#### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng công ty và các công ty con đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... hoặc Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Tập đoàn trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo thời hạn giao đất hoặc thuê đất. Trường hợp quyền sử dụng đất không xác định thời hạn thì không tính khấu hao.

#### ***Phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty và các công ty con đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

### **14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **15. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tổng công ty phát hành để đòi lấy quyền kiểm



## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tổng công ty không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tổng công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tổng công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong năm là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 16. 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

### 17. Dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng công ty và các công ty con có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

### 18. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần hàng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tổng công ty và các công ty con theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của chủ sở hữu của Tổng công ty và được điều chỉnh tăng, giảm theo các tài liệu trình bày tại mục IV.5 của bản thuyết minh này.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

### ***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do các công ty con phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### ***Chênh lệch đánh giá lại tài sản***

Là các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Sông Đà.

### ***Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản***

Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản phản ánh số hiện có và tình hình tăng, giảm nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tổng công ty. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tổng công ty được hình thành do Ngân sách cấp hoặc đơn vị cấp trên cấp. Vốn đầu tư xây dựng cơ bản của Tổng công ty được dùng cho việc đầu tư xây dựng mới, cải tạo, mở rộng cơ sở sản xuất, kinh doanh và mua sắm tài sản cố định để đổi mới công nghệ.

## **20. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng công ty và các công ty con cũng như các quy định của pháp luật và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phí tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả lợi nhuận 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 phí tiền tệ khác.

Lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **21. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng công ty và các công ty con đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tổng công ty và các công ty con không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tổng công ty và các công ty con đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

### ***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.
- Tổng công ty và các công ty con 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 kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng công ty và các công ty con đã 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, Tổng công ty và các công ty con đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tổng công ty và các công ty con 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.
- Tổng công ty và các công ty con 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 Tổng công ty và các công ty con đã 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.

### ***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tổng công ty và các công ty con đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.



## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### ***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 Tổng công ty và các công ty con đã 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.

## **22. 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.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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 Tổng công ty và các công ty con đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

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

- 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.

## **23. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Là hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

## **TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

---

Trường hợp hàng hoá đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

### **24. 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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### **25. 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.

### **26. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép



## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tổng công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tổng công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trong yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi

### 27. 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.

## 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	20.999.551.240	25.072.074.295
Tiền gửi ngân hàng	317.666.382.229	264.671.124.821
Tiền đang chuyển	1.169.631.900	
Các khoản tương đương tiền	43.765.316.631	177.204.613.732
<b>Cộng</b>	<b>383.600.882.000</b>	<b>466.947.812.848</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty và các công ty con bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty và các công ty con như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Giấy Sài Gòn	1.600.500.000	(1.064.024.110)	1.600.500.000	(877.943.083)

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty Cổ phần Bưu chính Viễn thông Sài Gòn	1.577.041.250	-	1.577.041.250	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thủy sản Minh Phú	18.204.120.000	-	18.204.120.000	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Thương mại Sông Đà			300.000	(683.200)
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà			400.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Đầu tư Sông Đà			815.000.000	-
Công ty Cổ phần SĐP			1.323.404.364	(1.148.142.564)
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Sông Đà			1.974.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Cao Cường			3.000.000.000	(1.511.700.000)
<b>Cộng</b>	<b>21.381.661.250</b>	<b>(1.064.024.110)</b>	<b>26.522.739.614</b>	<b>(3.538.468.847)</b>

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng. Các khoản đầu tư này đều có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ngắn hạn	53.335.775.892	229.443.259.598
Dài hạn	95.360.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>148.695.775.892</b>	<b>229.803.259.598</b>

**2c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần BOT Quốc lộ 2	105.463.857.289	119.649.094.693
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	134.928.510.651	134.810.174.747
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Uctin	3.566.181.415	3.566.181.415
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	841.496.133.786	801.809.522.582
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Khánh Hòa	19.943.926.692	21.409.469.966
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	1.746.338.406.053	1.720.680.090.272
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	11.408.559.174	11.272.885.719
Công ty Cổ phần Sông Đà 12		
Công ty Cổ phần CKLM Sông Đà		
Công ty Cổ phần Sông Đà 12 - Nguyên Lộc		5.573.526.465
Công ty Cổ phần Năng lượng Someco 1		37.391.179.907
<b>Cộng</b>	<b>2.867.145.575.059</b>	<b>2.860.162.125.765</b>

Các khoản do Công ty mẹ đầu tư trực tiếp vào Công ty liên kết được điều chỉnh để ghi nhận theo phương pháp vốn chủ như sau:

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tên công ty	Vốn góp đến ngày 31/12/2020	Chênh lệch xác định giá trị cổ phiếu thưởng	Tăng, giảm giá trị đầu tư do hợp nhất theo phương pháp vốn chủ	Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31/12/2020
Công ty Cổ phần BOT Quốc Lộ 2	128.215.909.014		(22.752.051.725)	105.463.857.289
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	84.000.000.000		50.928.510.651	134.928.510.651
Công ty TNHH Tư Vấn Xây dựng Sông Đà - UCRIN	3.504.398.126		61.783.289	3.566.181.415
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	1.065.245.494.600	154.096.669.600	(377.846.030.414)	841.496.133.786
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Khánh Hòa	20.887.000.000		(943.073.308)	19.943.926.692
Công ty Cổ phần Điện Việt - Lào	1.107.039.446.070		639.298.959.983	1.746.338.406.053
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie	100.000.000.000		(96.000.000.000)	4.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	12.005.000.000		(12.005.000.000)	0
Công ty Cổ phần cơ khí lắp máy Sông Đà	23.838.175.200		(23.838.175.200)	0
<b>Cộng</b>	<b>2.544.735.423.010</b>	<b>154.096.669.600</b>	<b>156.904.923.275</b>	<b>2.855.737.015.885</b>

Các khoản do Công ty mẹ đầu tư gián tiếp qua các Công ty con vào Công ty liên kết được điều chỉnh để ghi nhận theo phương pháp vốn chủ như sau:

Tên công ty	Vốn góp đến ngày 31/12/2020	Tăng, giảm giá trị đầu tư do hợp nhất theo phương pháp vốn chủ	Giá trị khoản đầu tư tại ngày 31/12/2020
Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	4.560.000.000	6.848.559.174	11.408.559.174
Công ty cổ phần Sông Đà 27	5.856.360.000	(5.856.360.000)	
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.416.360.000</b>	<b>992.199.174</b>	<b>11.408.559.174</b>

*Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết*

Các công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex	55.396.800.278		55.396.800.278	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrinh	13.082.914.986		13.082.914.986	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sơn Trà	1.536.000.000		1.536.000.000	-

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dung Quất	538.200.000		538.200.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà - Đất Vàng	5.000.000.000		5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà Sao	300.000.000		300.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	5.930.749.831		5.930.749.831	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su COECO	4.573.200.000	(423.244.509)	4.573.200.000	(85.051.327)
Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà	25.724.000.000	(4.339.546.714)	25.724.000.000	(4.339.546.714)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Sông Đà	165.300.000	(165.300.000)	165.300.000	(165.300.000)
Công ty Cổ phần Thủy điện Sừ Pán 2	35.258.322.110		35.258.322.110	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hồ Bốn	2.951.350.000		2.951.350.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Hương Sơn	6.875.500.000		6.875.500.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	51.820.100.000		51.820.100.000	-
Tổng công ty Hà Thành	110.000.000		110.000.000	-
Công ty Cổ phần Vận tải Sản phẩm Dầu mỏ Phương Đông	500.000.000	(200.000.000)	500.000.000	(325.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Sông Đà	18.628.000.000	(17.510.320.000)	18.628.000.000	(16.765.200.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà 1	5.784.940.000	(5.613.440.000)	5.784.940.000	(5.466.440.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong	9.450.000.000	(3.321.189.047)	9.450.000.000	(3.383.118.929)
Công ty Cổ phần G.S.M	585.000.000	(585.000.000)	585.000.000	(585.000.000)
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk Psi	1.841.309.273		1.841.309.273	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Vĩnh Sơn	102.000.000		102.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Sông Đà	1.500.000.000	(707.887.800)	1.500.000.000	(78.698.677)
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk sor 3	500.000.000		500.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên	10.445.280.000	(3.986.001.185)	10.445.280.000	(2.850.499.747)
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	85.254.515.000		79.773.409.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Năm Mực			1.940.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư PV - Inconess			457.500.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên - Sông Đà			20.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	6.000.000.000	(1.260.000.000)	6.000.000.000	(1.260.000.000)
Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu khí Toàn cầu	6.200.000.000		6.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>356.053.481.478</b>	<b>(38.111.929.255)</b>	<b>352.989.875.478</b>	<b>(35.303.855.394)</b>

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

#### 3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.025.838.578.078</i>	<i>959.879.913.941</i>
Công ty Cổ phần Điện Việt - Lào	19.871.728.955	25.477.541.047
Công ty TNHH Điện Xekaman 1	369.225.661.055	346.266.345.606
Công ty TNHH Điện Xekaman 3	587.387.853.212	569.114.338.858
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Ucrin	4.006.828.011	3.112.502.940
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	407.426.143	407.426.143.00
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	20.267.912.110	14.254.729.617
Công ty Cổ phần Năng lượng Someco 1		1.225.394.868
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	2.580.598.208	
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Sông Đà	22.080.129.521	
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Khánh Hòa	10.440.863	21.634.862
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>3.007.582.582.165</i>	<i>3.478.399.484.140</i>
<b>Cộng</b>	<b>4.033.421.160.243</b>	<b>4.438.279.398.081</b>

#### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>151.631.727.493</i>	<i>167.511.215.121</i>
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	19.002.468.644	19.858.329.399
Công ty TNHH Điện Xekaman 1	132.629.258.849	147.608.069.525
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà		44.816.197
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>290.484.077.028</i>	<i>286.326.566.270</i>
<b>Cộng</b>	<b>442.115.804.521</b>	<b>453.837.781.391</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>36.689.441.204</i>	<i>765.773.324</i>
Công ty Cổ phần Cơ khí lắp máy Sông Đà	33.942.332.919	
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	2.747.108.285	
Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9		765.773.324
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>402.325.497.257</i>	<i>485.163.271.187</i>
<b>Cộng</b>	<b>439.014.938.461</b>	<b>485.929.044.511</b>

### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn

#### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cho các bên liên quan vay</i>	<i>1.089.188.393.617</i>	<i>1.017.291.376.429</i>
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	1.087.160.940.406	1.017.132.043.971
Công ty Cổ phần Năng lượng Someco 1		159.332.458
Công ty Cổ phần Cơ khí lắp máy Sông Đà	2.027.453.211	



**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<b>2.080.862.863.497</b>	<b>1.984.159.187.549</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long – vốn lưu động	992.208.346.248	975.009.156.984
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long – cho vay lại	1.045.292.478.478	965.461.669.242
Công ty Cổ phần Thủy điện Sứ Pán 2	15.000.000.000	15.000.000.000
Tổng công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - CTCP	28.262.038.771	26.088.361.323
Công ty Đầu tư Xây dựng và Phát triển năng lượng Phúc Khánh		2.500.000.000
Viện Kinh tế xây dựng	100.000.000	100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.170.051.257.114</b>	<b>3.001.450.563.978</b>
<b>5b. Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Sở Xây dựng Sơn La	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long – cho vay lại	601.583.789.190	610.301.706.736
<b>Cộng</b>	<b>601.683.789.190</b>	<b>610.401.706.736</b>
<b>6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác</b>		
<b>6a. Phải thu ngắn hạn khác</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b><u>Phải thu các bên liên quan</u></b>	<b>169.697.621.529</b>	<b>178.257.287.363</b>
<i>Phải thu về cổ tức lợi nhuận được chia</i>	<b>79.744.022.036</b>	<b>79.626.069.052</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	1.697.410.036	1.579.457.052
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Ucrin	78.046.612.000	78.046.612.000
<b><u>Phải thu các khoản khác</u></b>	<b>89.953.599.493</b>	<b>98.631.218.311</b>
Công ty Cổ phần Điện Việt - Lào	59.954.571.833	91.297.777.351
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	26.242.254	26.242.254
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Sông Đà	21.803.188.550	
Công ty TNHH Điện Xekaman 1	942.053.461	41.962.777
Công ty TNHH Điện Xekaman 3	7.227.543.395	7.265.235.929
<b><u>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</u></b>	<b>1.317.637.693.186</b>	<b>1.345.095.567.566</b>
Tạm ứng	105.759.329.915	177.547.339.698
Ký quỹ, ký cược	112.771.707.231	118.477.297.311
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long - Lãi và phí cho vay lại	639.729.398.977	530.026.759.655
Các khoản phải thu khác	459.377.257.063	519.044.170.902
<b>Cộng</b>	<b>1.487.335.314.715</b>	<b>1.523.352.854.929</b>
<b>6b. Phải thu dài hạn khác</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.741.889.301	3.635.397.294
Phải thu dài hạn khác	2.266.200.000	62.573.076.042
<b>Cộng</b>	<b>7.008.089.301</b>	<b>66.208.473.336</b>
<b>7. Hàng tồn kho</b>		



**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	382.361.700		3.819.680.111	-
Nguyên liệu, vật liệu	324.194.779.307		331.970.457.764	(42.265.295)
Công cụ, dụng cụ	15.176.287.316		16.349.042.439	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.405.533.586.556		2.610.668.259.053	-
Thành phẩm	8.744.696.798		10.610.911.343	(178.938.830)
Hàng hóa			3.323.628.931	(1.421.192.931)
Hàng hóa bất động sản	14.143.528.889		30.679.095.616	-
<b>Cộng</b>	<b>2.768.175.240.566</b>		<b>3.007.421.075.257</b>	<b>(1.642.397.056)</b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	8.868.657.381	16.670.381.316
Chi phí sửa chữa	2.744.597.383	5.294.026.680
Chi phí bảo hiểm		2.041.932.443
Chi phí tư vấn tái cấu trúc	47.677.389.977	47.677.389.977
Chi phí khác	9.092.419.755	15.083.707.832
<b>Cộng</b>	<b>68.383.064.496</b>	<b>86.767.438.248</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tư vấn tái cấu trúc	44.521.982.194	46.642.076.084
Công cụ dụng cụ	54.190.138.919	99.929.699.873
Chi phí ban điều hành	6.059.278.697	7.192.337.794
Chi phí sửa chữa tài sản	27.461.084.799	49.004.460.280
Thuế đất, thuế văn phòng, nhà xưởng	21.236.873.745	73.600.011.182
Chi phí khắc phục sự cố thiên tai		5.492.454.546
Thương hiệu Sông Đà	6.265.168.612	5.924.927.912
Chi phí khác	2.969.124.380	4.333.974.103
<b>Cộng</b>	<b>162.703.651.346</b>	<b>292.119.941.774</b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên giá	18.658.736.344.482	18.347.167.201.440
Giá trị hao mòn	(9.180.347.580.329)	(8.915.333.946.942)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>9.478.388.764.153</b>	<b>9.431.833.254.498</b>

**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên giá	79.407.784.501	72.626.177.682
Giá trị hao mòn	(31.598.613.274)	(20.492.580.790)

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>47.809.171.227</b>	<b>52.133.596.892</b>
<b>11. Tài sản cố định vô hình</b>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên giá	14.097.397.123	17.272.916.011
Giá trị hao mòn	(5.439.708.969)	(5.844.611.909)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>8.657.688.154</b>	<b>11.428.304.102</b>
<b>12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Mua sắm TSCĐ</i>	<i>105.000.000</i>	<i>44.500.000</i>
<i>XDCB dở dang</i>	<i>185.570.321.548</i>	<i>747.888.878.773</i>
Dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thị xã Hà Tĩnh	25.295.169.288	25.295.169.288
Dự án Thủy điện Sê Kông 3	48.849.426.755	48.849.426.755
Công trình Thủy điện Nậm Chiến	17.803.035.370	17.803.035.370
Công trình thủy điện Hà Tây	19.749.890.843	
Công trình thủy điện Đắk Lồ	59.035.103.187	45.215.744.097
Công trình thủy điện Pake		581.700.683.143
Các công trình khác	14.837.696.105	29.024.820.120
<i>Sửa chữa lớn TSCĐ</i>	<i>17.054.497.998</i>	<i>26.782.848.753</i>
<b>Cộng</b>	<b>202.729.819.546</b>	<b>774.716.227.526</b>
<b>13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn</b>		
<b>13a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>235.987.028.440</i>	<i>106.204.650.603</i>
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Ucrin	5.839.808.545	4.745.412.108
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	67.070.600.000	67.070.600.000
Công ty cổ phần phát triển Nhà Khánh Hoà	347.894.000	347.894.000
Công ty TNHH Điện Xekaman 3	1.465.885.202	13.640.090
Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	28.566.232.067	29.407.980.286
Công ty CP Cơ khí - Lắp máy Sông Đà	129.768.817.139	
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	551.795.946	
Công ty Cổ phần Sông Đà 12 - Nguyên Lộc		2.243.128.578
Công ty Cổ phần Sông Đà 27	2.375.995.541	2.375.995.541
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.996.811.205.496</i>	<i>2.342.449.472.861</i>
<b>Cộng</b>	<b>2.232.798.233.936</b>	<b>2.448.654.123.464</b>
<b>13b. Phải trả người bán dài hạn</b>		
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>58.844.368.781</i>	<i>6.389.054.525</i>
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà - Ucrin	1.863.279.076	1.844.608.443

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Sông Đà 10.9	7.123.278.501	4.293.286.478
Công ty TNHH Điện Xekaman 3		251.159.604
Công ty Cổ phần Cơ khí Lắp máy Sông Đà	45.892.241.397	
Công ty Cổ phần Sông Đà 12	3.965.569.807	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>132.125.030.919</i>	<i>149.957.855.162</i>
<b>Cộng</b>	<b>190.969.399.700</b>	<b>156.346.909.687</b>

<b>14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>56.328.909.239</i>	<i>49.710.813.754</i>
Công ty TNHH Điện Xekaman 3	42.515.934.595	33.072.006.341
Công ty TNHH Điện Xekaman 1	7.009.634.556	8.269.230.778
Công ty Cổ phần Năng lượng Someco 1		5.469.621.062
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	6.803.340.088	2.899.955.573
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>757.921.702.196</i>	<i>1.222.162.647.426</i>
<b>Cộng</b>	<b>814.250.611.435</b>	<b>1.271.873.461.180</b>

<b>15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	117.906.173.658	142.063.845.958
Thuế xuất, nhập khẩu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	56.672.627.143	67.133.386.112
Thuế thu nhập cá nhân	8.521.501.831	11.028.379.323
Thuế tài nguyên	24.375.848.530	15.255.392.694
Thuế bảo vệ môi trường		3.686.900.832
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.656.171.222	7.664.311.719
Các loại thuế khác	16.471.916.395	2.921.800.705
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	13.763.658.275	57.995.970.967
<b>Cộng</b>	<b>239.367.897.054</b>	<b>307.749.988.310</b>

<b>16. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí lãi tiền vay, lãi trái phiếu	426.023.214.386	311.531.118.142
Chi phí các công trình	472.756.861.777	359.599.934.906
Chi phí phải trả khác	319.861.251.589	122.149.446.384
<b>Cộng</b>	<b>1.218.641.327.752</b>	<b>793.280.499.432</b>

<b>17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác</b>		
<b>17a. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.484.323.259</i>	<i>4.540.258.259</i>
Công ty TNHH Điện Xekaman 3	4.414.098.271	4.414.098.271
Công ty TNHH Điện Xekaman 1	70.224.988	70.224.988

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà Ucrin		51.435.000
Công ty Cổ phần Năng lượng Someco I		4.500.000
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>2.106.615.281.981</b>	<b>2.056.808.238.522</b>
Kinh phí công đoàn	18.855.995.441	19.446.516.385
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	49.196.114.259	74.431.753.049
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	72.603.502.204	74.853.376.076
Chi phí lãi vay khác	457.279.746.247	484.975.886.127
Lãi vay và các khoản phải trả Bộ Tài chính	403.222.633.265	368.728.907.366
Các khoản chờ quyết toán cổ phần hóa	473.711.066.726	473.711.066.726
Chi phí trung, đại tu chờ quyết toán	55.191.456.725	55.350.017.905
Phải trả, phải nộp khác	576.554.767.114	505.310.714.888
<b>Cộng</b>	<b>2.111.099.605.240</b>	<b>2.061.348.496.781</b>
<b>17b. Phải trả dài hạn khác</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả người ủy thác đầu tư	51.299.220.000	58.017.030.000
Nhận ký quỹ dài hạn	30.497.828.114	2.460.645.593
Tiền bán căn hộ theo hợp đồng liên doanh với Công ty Sản xuất Thương mại BMM		57.760.396.881
Phải trả dài hạn khác	300.000.000	25.108.488.762
<b>Cộng</b>	<b>82.097.048.114</b>	<b>143.346.561.236</b>
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn</b>		
<b>18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay ngân hàng	2.739.623.541.191	3.628.989.300.634
Vay các tổ chức và cá nhân khác	30.909.757.783	25.953.105.002
Vay dài hạn đến hạn trả	1.793.532.048.544	1.654.546.716.179
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	15.522.674.452	15.932.182.427
<b>Cộng</b>	<b>4.579.588.021.970</b>	<b>5.325.421.304.242</b>
<b>18b. Vay dài hạn</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay Ngân hàng	5.881.871.700.475	6.314.738.235.745
Trái phiếu	1.040.000.000.000	1.033.381.589.416
Nợ thuê tài chính dài hạn	15.712.330.581	25.189.995.339
<b>Cộng</b>	<b>6.937.584.031.056</b>	<b>7.373.309.820.501</b>
<b>19. Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.495.371.120.000	4.495.371.120.000
Thặng dư vốn cổ phần	121.016.797.340	121.567.440.382



**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Vốn khác của chủ sở hữu	19.346.479.025	19.346.479.965
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	(1.605.686.775.287)	(1.605.686.775.287)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	223.225.736.642	233.542.101.533
Quỹ đầu tư phát triển	762.243.501.708	766.899.475.459
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.798.115.744	6.798.115.744
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.113.057.209.406	1.040.671.493.393
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	9.749.634	9.749.706
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	2.545.081.918.379	2.503.525.364.259
<b>Cộng</b>	<b>7.680.463.852.591</b>	<b>7.582.044.565.154</b>

**19a. Thặng dư vốn cổ phần**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tổng số thặng dư vốn cổ phần của các Công ty con được hợp nhất	262.743.562.150	274.670.739.377
Loại trừ vào các khoản đầu tư lẫn nhau	(28.927.298.277)	(33.882.679.977)
Lợi ích Cổ đông không kiểm soát	(112.799.466.533)	(119.220.619.018)
<b>Thặng dư vốn cổ phần của Tổng công ty</b>	<b>121.016.797.340</b>	<b>121.567.440.382</b>

**19b. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Chi tiết lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	1.667.542.960.000	1.681.513.650.000
Thặng dư vốn cổ phần	112.799.466.533	119.220.619.018
Vốn khác của Chủ sở hữu	16.958.840.767	16.958.839.827
Cổ phiếu quỹ	(620.000)	(620.000)
Quỹ đầu tư phát triển	489.082.488.802	513.158.460.200
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.797.338.433	3.797.338.433
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	75.239.388.243	(7.244.162.408)
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	6.916.486	6.916.414
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại các Công ty con	179.655.139.115	176.114.322.775
<b>Cộng</b>	<b>2.545.081.918.379</b>	<b>2.503.525.364.259</b>

**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**

	<b>Quý IV năm 2020</b>	<b>Quý IV năm 2019</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.867.664.344.655</b>	<b>1.648.680.597.756</b>
Doanh thu sản xuất công nghiệp	538.232.525.755	657.753.131.536
Doanh thu bán vật tư, hàng hóa	59.539.018.077	80.235.747.205
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.111.898.677	33.639.193.030
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.059.845.188.489	854.711.453.919
Doanh thu hoạt động kinh doanh khác	194.935.713.657	22.341.072.066
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>63.206.607.870</b>	<b>5.726.727.274</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.804.457.736.785</b>	<b>1.642.953.870.482</b>

## TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: 493 Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÍ IV NĂM 2020

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 2. Giá vốn hàng bán

	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
Giá vốn sản xuất công nghiệp	234.726.275.531	512.765.331.010
Giá vốn vật tư, hàng hóa	48.247.308.625	70.639.733.791
Giá vốn kinh doanh bất động sản	11.561.997.273	24.657.136.761
Giá vốn hoạt động xây dựng	847.485.124.652	675.036.129.429
Giá vốn hoạt động kinh doanh khác	228.854.469.378	13.777.808.875
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-11.222.683.616
<b>Cộng</b>	<b>1.370.875.175.459</b>	<b>1.285.653.456.250</b>

### 3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV năm 2020	Quý IV năm 2019
Chi phí cho nhân viên	71.553.940.511	104.916.259.870
Chi phí vật liệu, bao bì, công cụ	4.749.881.068	7.430.210.764
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.081.160.843	5.595.900.996
Thuế, phí, lệ phí	5.633.695.560	1.059.202.057
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	48.647.658.366	46.024.649.792
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.806.316.519	16.874.648.464
Chi phí bằng tiền khác	57.228.525.143	47.229.804.590
<b>Cộng</b>	<b>194.701.178.010</b>	<b>229.130.676.533</b>

Lập, ngày 29 tháng 1 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Lê Thị Mai Hương

Vũ Đức Quang

Trần Văn Tuấn