

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 29
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 29

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 7 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Sông Đà 7 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2335/QĐ-BXD ngày 19/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Sông Đà 7 thuộc Tổng Công ty Sông Đà thành Công ty cổ phần.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là: Song Da 7 Joint Stocks Company, viết tắt là Song Da 7.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 5400105091, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/07/2019 (đăng ký lần đầu số 224.03.000081 ngày 29/12/2005) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp.

Trụ sở chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty tại: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La. Hiện nay, văn phòng Công ty được đặt tại: Số 36 - V5A, Khu đô thị Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch	(Là người đại diện theo pháp luật của Công ty)
Ông Trần Văn Tài	Thành viên	
Ông Quát Văn Quang	Thành viên	

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Bút	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Cao Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Thế Hoàng	Trưởng ban
Ông Bùi Phan Thanh	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Anh Lam	Kiểm soát viên

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Hữu Doanh**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Sông Đà 7**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 7 được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Trong năm 2018 và năm 2020, Công ty ghi nhận vào khoản mục "Thu nhập khác" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh các khoản chi phí trích trước liên quan đến thực hiện dự án thủy điện của một số nhà cung cấp với số tiền lần lượt là 4.261.156.496 VND và 1.199.430.847 VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ý kiến về vấn đề này và ảnh hưởng của nó đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang cho vay với tổng số tiền là 41.300.000.000 VND (thuyết minh số 7), số lãi vay phải thu tại ngày này là 5.108.037.899 VND (thuyết minh số 8). Các khoản vay này đã được Công ty cho vay từ lâu và gia hạn nhiều lần. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá được khả năng thu hồi các khoản gốc vay và lãi vay này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cho các khoản nợ phải thu này hay không.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 với số tiền là 4.174.641.345 VND (tại thời điểm 01/01/2022 là 20.887.030.000 VND). Tại ngày 31/12/2022 khoản lỗ lũy kế của S72 là 6,38 tỷ VND. Ngoài ra, Kiểm toán viên của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 đã nêu ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty này do ảnh hưởng của các vấn đề như ghi nhận thiếu chi phí khấu hao, và tính hiện hữu của các khoản ủy thác đầu tư. Do đó, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại thời điểm đầu năm và cuối năm cần trích lập trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty trích lập thiếu dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi đối với các khoản công nợ phải thu số tiền lần lượt là 8.867.079.449 VND và 6.393.285.946 VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" (Mã số 137) đang phản ánh thiếu đồng thời chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022 phản ánh thừa với số tiền lần lượt là 8.867.079.449 VND và 6.393.285.946 VND; đồng thời trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" (Mã số 26) năm 2021 và 2022 phản ánh thừa số tiền lần lượt là 1.226.408.870 VND và 2.473.793.503 VND.

Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, các khoản công nợ phải trả nhà cung cấp chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với số tiền lần lượt là 12.198.229.497 VND và 11.852.167.274 VND. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của khoản mục nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh chỉ tiêu này và các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính kèm theo hay không.

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty đang phản ánh các khoản nhận ủy thác đầu tư tại chỉ tiêu "Phải trả dài hạn khác" của Bảng cân đối kế toán với tổng số tiền là 2.881.737.250 VND (thuyết minh số 15). Số tiền này đã được Công ty đầu tư vào các đơn vị khác (ghi chú số v, thuyết minh số 4b). Đồng thời khoản "Phải trả tiền bán cổ phiếu ủy thác" với số tiền là 1.004.001.291 VND (thuyết minh số 15) là số tiền Công ty phải trả cho các nhân sau khi đã bán cổ phiếu ủy thác. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán thích hợp về vấn đề này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này không.

#### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 7 tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**Hoàng Thúy Nga**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2023-002-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>148.570.455.360</b>	<b>151.592.637.404</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.261.613.759	12.185.863.546
111	1. Tiền		4.261.613.759	12.185.863.546
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	20.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		121.809.681.608	136.778.443.024
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	55.705.733.565	104.865.135.791
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.159.533.391	2.159.533.391
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	41.300.000.000	24.300.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	42.085.135.216	24.517.027.338
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.440.720.564)	(19.063.253.496)
140	IV. Hàng tồn kho		4.480.000	4.480.000
141	1. Hàng tồn kho		4.480.000	4.480.000
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.494.679.993	2.623.850.834
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.385.443.378	1.538.603.919
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	1.109.236.615	1.085.246.915
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>62.742.789.181</b>	<b>46.497.767.830</b>
220	I. Tài sản cố định		224.694.917	224.694.917
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	224.694.917	224.694.917
222	- Nguyên giá		3.541.317.610	3.541.317.610
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.316.622.693)	(3.316.622.693)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	4	45.201.929.110	28.358.084.455
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		41.746.413.455	41.746.413.455
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.340.758.778	14.340.758.778
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(10.885.243.123)	(27.729.087.778)
260	III. Tài sản dài hạn khác		17.316.165.154	17.914.988.458
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	17.316.165.154	17.914.988.458
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>211.313.244.541</b>	<b>198.090.405.234</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022**  
**(tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>75.362.443.895</b>	<b>77.321.413.337</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>70.398.725.645</b>	<b>74.199.432.337</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	23.471.547.251	23.817.609.474
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		269.107.800	269.107.800
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	4.142.943.627	5.070.693.405
314	4. Phải trả người lao động		757.529.910	1.284.166.549
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	29.339.780.805	29.339.780.805
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	12.417.816.252	14.418.074.304
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>4.963.718.250</b>	<b>3.121.981.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	4.963.718.250	3.121.981.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>135.950.800.646</b>	<b>120.768.991.897</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>135.950.800.646</b>	<b>120.768.991.897</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		106.000.000.000	106.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		106.000.000.000	106.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		13.064.931.325	13.064.931.325
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		16.885.869.321	1.704.060.572
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.704.060.572	2.822.162.871
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		15.181.808.749	(1.118.102.299)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>211.313.244.541</b>	<b>198.090.405.234</b>

Hoàng Thị Huệ  
Người lập biểu

Đặng Quang Hiệu  
Kế toán trưởng




Nguyễn Hữu Doanh


Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2022**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	2.952.868.274	4.643.847.109
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	19	302.839.428	3.583.013.810
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.650.028.846	1.060.833.299
11	4. Giá vốn hàng bán	20	1.298.791.336	1.775.449.465
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.351.237.510	(714.616.166)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	3.277.641.173	3.539.570.563
22	7. Chi phí tài chính	22	(16.843.844.655)	(973.440.000)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	6.276.726.615	4.861.892.815
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		15.195.996.723	(1.063.498.418)
31	10. Thu nhập khác		-	648.033.035
32	11. Chi phí khác	24	14.187.974	702.636.916
40	12. Lợi nhuận khác		(14.187.974)	(54.603.881)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		15.181.808.749	(1.118.102.299)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	-	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>15.181.808.749</u>	<u>(1.118.102.299)</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	1.432	(105)

  
Hoàng Thị Huệ  
Người lập biểu

  
Đặng Quang Hiệu  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Hữu Doanh  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Năm 2022**  
*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		15.181.808.749	(1.118.102.299)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(19.123.445.456)	(4.550.550.895)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		598.823.304	598.823.304
03	- Các khoản dự phòng		(16.466.377.587)	(973.440.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.255.891.173)	(4.175.934.199)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.941.636.707)	(5.668.653.194)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		33.624.544.032	12.922.729.830
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(1.958.969.442)	(5.211.419.074)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.723.937.883	2.042.657.562
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	636.363.636
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(38.500.000.000)	(9.000.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.500.000.000	8.200.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.351.812.330	318.327.582
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(35.648.187.670)	154.691.218
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(7.924.249.787)	2.197.348.780
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		12.185.863.546	9.988.514.766
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	4.261.613.759	12.185.863.546

Hoàng Thị Huệ  
Người lập biểu

Đặng Quang Hiệu  
Kế toán trưởng



Nguyễn Hữu Doanh

Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Năm 2022**

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 7 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 2335/QĐ-BXD ngày 19/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Sông Đà 7 thuộc Tổng Công ty Sông Đà thành Công ty cổ phần.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là: Song Da 7 Joint Stocks Company, viết tắt là Song Da 7.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 5400105091, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/07/2019 (đăng ký lần đầu số 224.03.000081 ngày 29/12/2005) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp.

Trụ sở chính theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty tại: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La. Hiện nay, Công ty được đặt tại: Số 36 - V5A, Khu đô thị Văn Phú, phường Phú La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 106.000.000.000 đồng; tương đương 10.600.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 25 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 18 người).

**Lĩnh vực kinh doanh:** Xây lắp và sản xuất công nghiệp.

**Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm là cho thuê bất động sản.

**Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong năm 2022, Công ty tiếp tục thực hiện hoạt động kinh doanh chủ yếu là cho thuê bất động sản. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn với tổng số tiền là 16.843.844.655 VND. Đây là nguyên nhân chủ yếu khiến cho Lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty tăng cao so với năm trước.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn Phòng Công ty	Thành phố Hà Nội	Cho thuê bất động sản
Chi nhánh Hà Nội	Thành phố Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng

Thông tin về công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

**2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## **2.3 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của Chi nhánh Hà Nội hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

## **2.4 Tiền**

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

## **2.5 Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào các công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng hoặc tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá

trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng hoặc tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.6 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Công ty xác định dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo xét đoán của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng tổn thất có thể xảy ra.

## 2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.8 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm

## 2.9 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **2.10 Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước của Công ty là: Chi phí thuê dài hạn trả tiền một lần đối với phần diện tích tầng 7 tòa nhà Tổng Công ty Sông Đà tại Lô HH 4 Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng còn lại là 40 năm từ thời điểm nhận bàn giao sử dụng (quý 3 năm 2011).

### **2.11 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.12 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí thi công, chi phí thí nghiệm và các khoản chi phí phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm tài chính. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **2.13 Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

### **2.14 Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

### **2.15 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm là giá trị giảm giá xây lắp theo quyết toán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

### **2.16 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

### **2.17 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm là dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### **2.18 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

#### **a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

#### **b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành**

Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022.

### **2.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.
- Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.21 Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm 2022 là cho thuê mặt bằng tại tầng 7 tại tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

## 3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	63.021.517	43.217.490
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.198.592.242	12.142.646.056
	<b>4.261.613.759</b>	<b>12.185.863.546</b>

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	20.000.000.000	-	-	-
	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Đông Đô có lãi suất từ 8,9%/năm đến 9,5%/năm.



Mã CK	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
<b>b) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>				
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>41.746.413.455</b>	<b>(4.174.641.345)</b>	<b>41.746.413.455</b>	<b>(20.887.030.000)</b>
- Công ty CP Sông Đà 7.02 (i)	41.746.413.455	(4.174.641.345)	41.746.413.455	(20.887.030.000)
				34,81
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>14.340.758.778</b>	<b>(6.710.601.778)</b>	<b>14.340.758.778</b>	<b>(6.842.057.778)</b>
Các khoản đầu tư khác do Công ty góp vốn	9.377.040.528	(6.710.601.778)	9.377.040.528	(6.842.057.778)
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam (ii)	5.051.000.000	(5.051.000.000)	5.051.000.000	(5.051.000.000)
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà (iii)	1.100.000.000	(1.100.000.000)	1.100.000.000	(1.100.000.000)
- Công ty CP Sông Đà 7.04 (iv)	2.737.777.778	(559.601.778)	2.737.777.778	(691.057.778)
- Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	488.262.750	-	488.262.750	-
				3,85
				7,27
<b>Các khoản đầu tư khác được ủy thác đầu tư</b>	<b>4.963.718.250</b>	<b>-</b>	<b>4.963.718.250</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Thủy điện Nậm He (v)	3.370.000.000	-	3.370.000.000	-
- Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam (v)	1.009.400.000	-	1.009.400.000	-
- Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7 (v)	584.318.250	-	584.318.250	-
				2,31
				3,16
				8,71
	<b>56.087.172.233</b>	<b>(10.885.243.123)</b>	<b>56.087.172.233</b>	<b>(27.729.087.778)</b>

Đối với các khoản đầu tư này Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(i) Tại ngày 31/12/2021, Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.02 (mã cổ phiếu S72) dựa trên giá đóng cửa trên sàn giao dịch UPCOM. Tại ngày 31/12/2022, Công ty đang trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty CP Sông Đà 7.02 căn cứ vào giá trị ước tính có thể thu hồi được của khoản đầu tư.

(ii) Tại ngày 31/12/2022, Công ty đang trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty Cổ phần Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam dựa trên Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty này.

(iii) Tại ngày 31/12/2022, theo thông tin từ Tổng Cục thuế - Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà, mã số thuế 5700646454 đã ngừng hoạt động nhưng chưa hoàn thành thủ tục đóng mã số thuế. Đồng thời, Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty này tại ngày 31/12/2022, do đó Công ty thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư 100% đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà.

(iv) Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sóng Đà 7.04: Giá trị hợp lý tại ngày 01/01/2022 và 31/12/2022 của khoản đầu tư tài chính này được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước thời điểm lập báo cáo tài chính năm.

(v) Đây là số cổ phần mà Công ty nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Someco Sóng Đà và các cá nhân trước đây từng làm việc tại Công ty theo các hợp đồng ủy thác. Theo đó, các cá nhân và tổ chức này chuyển tiền để Công ty thực hiện giao dịch mua bán cổ phiếu, phần lãi (lỗ) từ khoản đầu tư chứng khoán sẽ trực tiếp thuộc về các cá nhân và tổ chức nêu trên. Do đó, Công ty không xác định giá trị hợp lý theo giá thị trường tại thời điểm lập Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư tài chính này. Số tiền Công ty nhận ủy thác của các nhân được theo dõi trên khoản mục phải trả khác (chi tiết tại thuyết minh 15).

#### **Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sóng Đà 7.02	Tỉnh Lai Châu	4.177.406	34,81%	34,81%	Thủy điện
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>					
Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích (*)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Việt Nam	Thành phố Hà Nội	562.700	4,33%	19,00%	Sản xuất và kinh doanh sắt xộp phôi
Công ty CP Thủy điện Nậm He	Tỉnh Điện Biên	300.000	0,00%	2,31%	Thủy điện
Công ty CP Đầu tư Phát triển Khu kinh tế Hải Hà	Tỉnh Quảng Ninh	114.058	0,95%	0,95%	Thủy điện
Công ty CP Sóng Đà 7.04	Tỉnh Sơn La	249.600	3,85%	3,85%	Xây lắp và sản xuất công nghiệp
Công ty CP Thủy điện Cao nguyên Sóng Đà 7	Tỉnh Lâm Đồng	107.258	0,42%	15,98%	Xây dựng

(\*) Tỷ lệ lợi ích chỉ tính trên giá trị của khoản đầu tư do Công ty góp vốn (không tính giá trị được ủy thác).

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.844.492.012</b>	-	<b>1.844.492.012</b>	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	1.844.492.012	-	1.844.492.012	-
<b>Bên khác</b>	<b>53.861.241.553</b>	<b>(1.444.555.075)</b>	<b>103.020.643.779</b>	<b>(1.352.587.186)</b>
Ban điều hành dự án Thủy điện Lai Châu	12.001.487.006	-	20.027.256.297	-
Ban điều hành dự án Thủy điện Sơn La - Công trình Thủy điện Sơn La	6.805.672.549	-	9.407.438.502	-
Ban điều hành dự án Thủy điện Sơn La - Công trình Thủy điện Nậm Chiến	26.181.587.033	-	61.965.535.880	-
Ban Quản lý dự án thủy điện 1	-	-	1.586.565.351	-
Các đối tượng khác	8.872.494.965	(1.444.555.075)	10.033.847.749	(1.352.587.186)
	<b>55.705.733.565</b>	<b>(1.444.555.075)</b>	<b>104.865.135.791</b>	<b>(1.352.587.186)</b>

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>2.159.533.391</b>	<b>(1.624.907.661)</b>	<b>2.159.533.391</b>	<b>(1.392.145.500)</b>
Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Ý Tưởng	213.180.000	(213.180.000)	213.180.000	(213.180.000)
Các đối tượng khác	1.946.353.391	(1.411.727.661)	1.946.353.391	(1.178.965.500)
	<b>2.159.533.391</b>	<b>(1.624.907.661)</b>	<b>2.159.533.391</b>	<b>(1.392.145.500)</b>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2022		31/12/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND
<b>Bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 (i)	5.100.000.000	-	-	5.100.000.000
	5.100.000.000	-	-	5.100.000.000
<b>Bên khác</b>				
Công ty TNHH Thương mại Sông Đà	19.200.000.000	-	18.500.000.000	36.200.000.000
Miền Bắc (ii)	12.200.000.000	-	17.000.000.000	29.200.000.000
Công ty Cổ phần Việt Dững (iii)	7.000.000.000	-	1.500.000.000	7.000.000.000
	<b>24.300.000.000</b>	-	<b>18.500.000.000</b>	<b>41.300.000.000</b>

(i) Phải thu về cho vay ngắn hạn đối với Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 theo hợp đồng số: 01/2019/HĐV/SĐ7.02-SĐ7 ngày 20/12/2019 với mục đích hỗ trợ Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày cho vay, lãi suất 10%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2022 là 5.100.000.000 VND. Hiện nay 2 bên chưa ký phụ lục gia hạn hợp đồng.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/NQ/CT-HĐQT ngày 28/10/2020 của Công ty, Hội đồng quản trị đã phê duyệt phương án cho Công ty TNHH Thương mại Sông Đà Miền Bắc vay vốn lưu động, thông tin cụ thể theo hợp đồng số: 01/2020/HĐV/MB-SĐ 7 ngày 30/10/2020 như sau:

- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.
- Thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày cho vay và được gia hạn theo thỏa thuận.
- Lãi suất 7,5%/năm.
- Số dư cho vay tại ngày 31/12/2022 là 29.200.000.000 VND.

(iii) Theo hợp đồng cho vay số 01/2021/HĐV/MIETDUNG-SĐ7 ngày 09/03/2021 và Hợp đồng cho vay số 02/2021/HĐV/MIETDUNG-SĐ7 ngày 25/05/2021, Công ty thực hiện cho công ty Cổ phần Việt Dững vay vốn với tổng giá trị các khoản vay tại 31/12/2022 là 7.000.000.000 VND

- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh.
- Thời hạn cho vay là 5 tháng kể từ ngày cho vay và được gia hạn theo thỏa thuận.
- Lãi suất 9,6%/năm.

**8 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Chi tiết theo nội dung</b>				
Phải thu về tạm ứng	9.724.011.540	-	3.708.411.540	-
Ký cược, ký quỹ	6.000.000	-	6.000.000	-
Phải thu khác	32.355.123.676	(16.371.257.828)	20.802.615.798	(16.318.520.810)
- Tiền tạm ứng các đối tượng đã nghỉ việc	10.463.289.145	(10.410.052.127)	10.463.289.145	(10.410.052.127)
- Bà Trần Thị Tuyết - Tiền chuyển nhượng cổ phần (i)	1.025.000.000	(1.025.000.000)	1.025.000.000	(1.025.000.000)
- Công ty CP Sông Đà 7.05 - Tiền ứng vốn SXKD (ii)	4.751.036.818	(4.751.036.818)	4.751.036.818	(4.751.036.818)
- Phải thu lãi cho vay	5.108.037.899	-	2.903.959.056	-
- Tiền cổ tức phải thu Cao Nguyên Sông Đà 7	17.283.925	-	317.283.925	-
- Các khoản phải thu khác	10.990.475.889	(185.168.883)	1.342.046.854	(132.431.865)
	<b>42.085.135.216</b>	<b>(16.371.257.828)</b>	<b>24.517.027.338</b>	<b>(16.318.520.810)</b>
<b>Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	1.719.476.255	-	1.271.367.123	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04	238.929.090	-	238.929.090	-
<b>Bên khác</b>				
Công ty CP Sông Đà 8 (iii)	9.385.714.800	-	-	-
Công ty CP Sông Đà 7.05 (ii)	4.751.036.818	(4.751.036.818)	4.751.036.818	(4.751.036.818)
Đối tượng khác	25.989.978.253	(11.620.221.010)	18.255.694.307	(11.567.483.992)
	<b>42.085.135.216</b>	<b>(16.371.257.828)</b>	<b>24.517.027.338</b>	<b>(16.318.520.810)</b>

(i) Khoản phải thu Bà Trần Thị Tuyết về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Khoáng sản Tây Giang theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 06/2010/HĐCNCP từ năm 2010.

(ii) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Sông Đà 7.05 vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đến thời điểm 31/12/2022 Công ty không tính lãi khoản vay này.

(iii) Khoản tiền thanh toán hộ tiền vật tư cho Công ty CP Sông Đà 8 tại Công trình thủy điện Nậm Chiến.

**9 NỢ XẤU**

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng	8.550.857.473	7.106.302.398	8.434.818.527	7.082.231.341
Trả trước cho người bán	1.624.907.661	-	1.392.145.500	-
Phải thu khác	16.371.757.828	500.000	16.319.020.810	500.000
- Công ty CP Sông Đà 7.05	4.751.036.818	-	4.751.036.818	-
- Bà Trần Thị Tuyết	1.025.000.000	-	1.025.000.000	-
- Các đối tượng đã nghỉ việc	10.377.552.127	500.000	10.377.552.127	500.000
- Các đối tượng khác	218.168.883	-	165.431.865	-
	<b>26.547.522.962</b>	<b>7.106.802.398</b>	<b>26.145.984.837</b>	<b>7.082.731.341</b>

**10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	3.267.950.995	273.366.615	3.541.317.610
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.267.950.995</b>	<b>273.366.615</b>	<b>3.541.317.610</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	3.043.256.078	273.366.615	3.316.622.693
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.043.256.078</b>	<b>273.366.615</b>	<b>3.316.622.693</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	224.694.917	-	224.694.917
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>224.694.917</b>	<b>-</b>	<b>224.694.917</b>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2022 là 3.121.237.612 VND (tại ngày 01/01/2022 là 3.121.237.612 VND)

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền thuê dài hạn văn phòng làm việc (i)	17.316.165.154	17.914.988.458
	<b>17.316.165.154</b>	<b>17.914.988.458</b>

(i) Chi phí thuê dài hạn trả tiền một lần đối với phần diện tích tầng 7 tòa nhà Tổng Công ty Sông Đà tại Lô HH 4 Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cho thời gian sử dụng còn lại là 40 năm từ thời điểm nhận bàn giao sử dụng (quý 3 năm 2011).

**12 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>23.471.547.251</b>	<b>23.471.547.251</b>	<b>23.817.609.474</b>	<b>23.817.609.474</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Miền Bắc	1.852.865.364	1.852.865.364	2.292.865.364	2.292.865.364
Doanh nghiệp tư nhân Hoàn Sơn	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698
Các đối tượng khác	20.317.765.189	20.317.765.189	20.223.827.412	20.223.827.412
	<b>23.471.547.251</b>	<b>23.471.547.251</b>	<b>23.817.609.474</b>	<b>23.817.609.474</b>
<b>Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
Công ty Cổ phần Xi măng Miền Bắc	1.852.865.364	1.852.865.364	2.292.865.364	2.292.865.364
Doanh nghiệp tư nhân Hoàn Sơn	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698	1.300.916.698
Phải trả cho các đối tượng khác	7.318.735.351	7.318.735.351	6.141.158.326	6.141.158.326
	<b>10.472.517.413</b>	<b>10.472.517.413</b>	<b>9.734.940.388</b>	<b>9.734.940.388</b>

**13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	1.085.246.915	2.000.000	-	-	1.085.246.915	2.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.367.998	-	-	-	14.367.998
Thuế thu nhập cá nhân	-	303.270.537	38.440.141	64.440.957	23.989.700	301.259.421
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	4.751.054.870	-	925.738.662	-	3.825.316.208
	<b>1.085.246.915</b>	<b>5.070.693.405</b>	<b>41.440.141</b>	<b>993.179.619</b>	<b>1.109.236.615</b>	<b>4.142.943.627</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Chi phí lãi vay	3.948.032.009	3.948.032.009
Trích trước chi phí thi công	25.331.748.796	25.331.748.796
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Lai Châu	2.578.145.154	2.578.145.154
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Nậm Chiến	14.010.353.022	14.010.353.022
- Chi phí thi công công trình Thủy điện Bản Chát	3.970.382.039	3.970.382.039
- Chi phí thi công các công trình khác	4.772.868.581	4.772.868.581
Chi phí phải trả khác	60.000.000	60.000.000
<b>Trong đó Chi phí phải trả quá hạn</b>	<b>29.339.780.805</b>	<b>29.339.780.805</b>
Chi phí lãi vay	<b>3.948.032.009</b>	<b>3.948.032.009</b>
	<b>3.948.032.009</b>	<b>3.948.032.009</b>



**15 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.304.528.278	1.304.480.080
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	706.675.200	699.844.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.406.612.774	12.413.750.024
- Cổ tức phải trả	193.382.640	193.382.640
- Tiền cổ tức nhận ủy thác đầu tư	1.076.941.435	1.076.941.435
- Phải trả Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát	1.030.951.682	1.030.951.682
- Tiền thưởng phải trả	849.000.000	849.000.000
- Phải trả tiền ủy thác mua cổ phần của CBCNV (i)	-	1.841.737.250
- Phải trả tiền bán cổ phiếu ủy thác (i)	1.004.001.291	1.148.501.291
- Ban Điều hành Thủy điện Sơn La	3.583.013.810	3.583.013.810
- Phải trả khác	2.669.321.916	2.690.221.916
	<b>12.417.816.252</b>	<b>14.418.074.304</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Phải trả Công ty Cổ phần Someco Sông Đà tiền ủy thác mua cổ phần (i)	2.881.737.250	1.040.000.000
Phải trả CBCNV tiền ủy thác mua cổ phần (i)	2.081.981.000	2.081.981.000
	<b>4.963.718.250</b>	<b>3.121.981.000</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
Cổ tức phải trả	193.382.640	193.382.640
Tiền cổ tức nhận ủy thác đầu tư	1.076.941.435	1.076.941.435
Phải trả Thủ lao HĐQT, Ban kiểm soát	1.030.951.682	1.030.951.682
Tiền thưởng phải trả	849.000.000	849.000.000
Phải trả các đối tượng khác	123.530.712	123.530.712
	<b>3.273.806.469</b>	<b>3.273.806.469</b>

(i) Đây là số tiền mà Công ty nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Someco Sông Đà và các cá nhân trước đây từng làm việc tại Công ty theo các hợp đồng ủy thác. Theo đó, các cá nhân và tổ chức này chuyển tiền để Công ty thực hiện giao dịch mua bán cổ phần, phần lãi (lỗ) từ khoản đầu tư sẽ trực tiếp thuộc về các cá nhân và tổ chức nêu trên (xem thuyết minh số 04).

**16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	106.000.000.000	13.064.931.325	2.822.162.871	121.887.094.196
Lỗi trong năm trước	-	-	(1.118.102.299)	(1.118.102.299)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>13.064.931.325</b>	<b>1.704.060.572</b>	<b>120.768.991.897</b>
Lãi trong năm nay	-	-	15.181.808.749	15.181.808.749
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>13.064.931.325</b>	<b>16.885.869.321</b>	<b>135.950.800.646</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Hữu Doanh	26.021.000.000	24,55	26.021.000.000	24,55
Ông Nguyễn Trọng Khoa	8.000.000.000	7,55	8.000.000.000	7,55
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	25.000.000.000	23,58	25.000.000.000	23,58
Các cổ đông khác	46.979.000.000	44,32	46.979.000.000	44,32
	<b>106.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>106.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	106.000.000.000	106.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	106.000.000.000	106.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.600.000	10.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.600.000	10.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.600.000	10.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.600.000	10.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

**e) Các quỹ của Công ty**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	13.064.931.325	13.064.931.325
	<b>13.064.931.325</b>	<b>13.064.931.325</b>

## 17 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty đang cho thuê tầng 7, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo các hợp đồng số 08/2019/HĐTN/SĐ7-NTQ ngày 08/10/2019 với diện tích là 803 m<sup>2</sup>; đơn giá cho thuê bao gồm cả thuế là 345.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	3.022.200.000	2.353.720.000
Từ 1 năm đến 5 năm	3.525.900.000	1.469.460.000

### b) Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Đồ gỗ Yên Sơn	90.653.941.746	90.653.941.746

## 18 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	279.412.800	1.707.408.820
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.673.455.474	2.536.438.289
Doanh thu bán hàng hóa	-	400.000.000
	<b>2.952.868.274</b>	<b>4.643.847.109</b>

## 19 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị giảm giá xây lắp theo quyết toán (i)	302.839.428	3.583.013.810
	<b>302.839.428</b>	<b>3.583.013.810</b>

(i) Đây là phần giảm giá thi công xây dựng theo quyết toán với chủ đầu tư là Ban Điều hành Dự án Thủy điện Lai Châu tại Công trình thủy điện Lai Châu.

## 20 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	1.298.791.336	1.425.449.465
Giá vốn bán hàng hóa	-	350.000.000
	<b>1.298.791.336</b>	<b>1.775.449.465</b>

## 21 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.255.891.173	3.222.286.638
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	317.283.925
Doanh thu hoạt động tài chính khác	21.750.000	-
	<b>3.277.641.173</b>	<b>3.539.570.563</b>

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

448.109.132	1.271.367.123
-------------	---------------

**22 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(16.843.844.655)	(973.440.000)
	<b>(16.843.844.655)</b>	<b>(973.440.000)</b>

**23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	391.120.427	277.998.067
Chi phí nhân công	4.484.924.723	3.974.834.035
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	59.507.901	39.960.989
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	25.297.686
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	377.467.068	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.335.332	272.638.823
Chi phí khác bằng tiền	260.371.164	271.163.215
	<b>6.276.726.615</b>	<b>4.861.892.815</b>

**24 CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền chậm nộp thuế	443.974	4.961.697
Chi tiền tài trợ xây dựng công trình Bạch Nao An Viên	-	300.000.000
Chi phí sửa chữa công trình đã thi công	-	373.447.252
Các khoản khác	13.744.000	24.227.967
	<b>14.187.974</b>	<b>702.636.916</b>

**25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	15.181.808.749	(1.118.102.299)
Các khoản điều chỉnh tăng	443.974	304.961.697
- Chi phí không được trừ	443.974	4.961.697
- Chi tiền tài trợ xây dựng công trình Bạch Nao An Viên	-	300.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(317.283.925)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(317.283.925)
Lỗ kết chuyển	(15.182.252.723)	
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(1.130.424.527)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	14.367.998	14.367.998
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>14.367.998</b>	<b>14.367.998</b>

## 26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.181.808.749	(1.118.102.299)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	15.181.808.749	(1.118.102.299)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.600.000	10.600.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.432</b>	<b>(105)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	391.120.427	277.998.067
Chi phí nhân công	4.484.924.723	3.974.834.035
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	59.507.901	39.960.989
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	25.297.686
Chi phí dự phòng	377.467.068	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.999.126.668	1.698.088.288
Chi phí khác bằng tiền	260.371.164	271.163.215
	<b>7.575.517.951</b>	<b>6.287.342.280</b>

## 28. CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đồ Gỗ Yên Sơn cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc theo Hợp đồng số 11/2016/SĐ7-XMMB/ĐHCNVG ngày 02/08/2016. Giao dịch đã được hoàn thành theo quy định.

Tuy nhiên, theo Phụ lục Hợp đồng số 02/2016/02/2016/PLHĐ/ SĐ7-XMMB ngày 02/08/2016, Công ty Cổ phần Sông Đà 7 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc số tiền là 1.597.129.556 VND - chênh lệch giữa khoản nợ phải trả của Công ty TNHH Đồ gỗ Yên Sơn tại thời điểm chuyển nhượng và phần được Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc chấp nhận thanh toán.

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, các bên chưa có Biên bản làm việc thống nhất về nghĩa vụ thanh toán khoản công nợ này. Do đó, Công ty chưa ghi nhận khoản phải trả này vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

## 29. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

### 30 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04	Cùng chủ tịch HĐQT

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Lãi cho vay</b>	<b>448.109.132</b>	<b>1.271.367.123</b>
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	448.109.132	1.271.367.123

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ông Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch HĐQT	373.880.473	214.332.848
Ông Quát Văn Quang	Thành viên HĐQT	286.449.498	174.558.573
Ông Đặng Quang Hiệu	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/4/2021)	-	111.630.845
Ông Nguyễn Văn Long	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/4/2021)	-	124.798.709
Ông Nguyễn Văn Bút	Tổng giám đốc	334.874.964	165.272.727
Ông Nguyễn Cao Sơn	Phó Tổng Giám đốc	376.201.464	229.576.618
Ông Nguyễn Thế Hoàng	Trưởng ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 29/04/2021)	20.000.000	-
Ông Bùi Phan Thanh	Kiểm soát viên (Bổ nhiệm ngày 29/04/2021)	173.789.950	-
Ông Nguyễn Anh Lam	Kiểm soát viên	20.000.000	-

Ngoài các giao dịch và số dư nêu trên các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

**Hoàng Thị Huệ**  
Người lập biểu

**Đặng Quang Hiệu**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Hữu Doanh**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023