



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

www.a-c.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
O NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

ÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	14 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát về Công ty

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

Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/hết nhiệm kỳ
Ông Nguyễn Xuân Bình	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Bà Vũ Thị Hương Giang	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Bà Vũ Thị Diệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Lại Việt Cường	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Nguyễn Phương Bắc	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 8 năm 2018

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/hết nhiệm kỳ
Ông Cao Xuân Hùng	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban	Hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Nguyễn Văn Hạnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Cao Xuân Hùng	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 8 năm 2018
Ông Dương Hải Duy	Thành viên	Hết nhiệm kỳ ngày 10 tháng 8 năm 2018

Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Bình	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2016 Miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2018
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 01 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Bình - Tổng Giám đốc (Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 3 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình

Ngày 25 tháng 6 năm 2019

Head Office

02 Truong Son St., Ward 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam
Tel: 028. 3. 5472 972 Fax: 028. 3 5472 970 kttv@a-c.com.vn

Branch in Hanoi

40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi
Tel: 024. 3 736 7879 Fax: 024. 3 736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang

Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Tel: 0258. 3 876 555 Fax: 0258. 3 875 327 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho

I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City
Tel: 0292. 3 764 995 Fax: 0292. 3 764 996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0455/19/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 6 năm 2019, từ trang 08 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ các năm trước đang chờ phê duyệt quyết toán đang được phản ánh ở chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang”, số dư đầu năm và cuối năm lần lượt là 24.413.550.615 VND và 26.926.583.973 VND (xem thuyết minh số V.8). Công ty đang thực hiện đánh giá khả năng thu hồi khối lượng còn lại của các hạng mục công trình căn cứ trên bảng tổng hợp kiểm kê giá trị dở dang tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2018 chưa có xác nhận của Chủ đầu tư. Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể xác định được tính hợp lý và khả năng thu hồi các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang còn dư nêu trên.

- Các khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu ngắn hạn khác), nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả ngắn hạn khác và vay ngắn hạn) phát sinh từ các năm trước chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ với các đối tượng liên quan. Tổng số nợ phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 01 tháng 01 năm 2018 chưa được đối chiếu, lần lượt là 28.079.851.969 VND và 32.016.910.801 VND (thuyết minh số V.3, V.4, V.6). Tổng số nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 01 tháng 01 năm 2018 chưa được đối chiếu, lần lượt là 57.732.241.344 VND và 59.469.094.280 VND (thuyết minh số V.11, V.12, V.15, V.16).

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 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 157.969.487.624 VND, vốn chủ sở hữu âm 89.891.614.240 VND và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 93.816.102.268 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 chưa được kiểm toán.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2963-2015-008-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 6 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.436.186.615	67.795.769.239
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	153.951.667	10.816.543
1. Tiền	111		153.951.667	10.816.543
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.464.804.736	39.942.091.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	52.148.990.352	60.233.981.795
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	36.963.615.519	36.791.465.519
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	48.884.617.328	50.909.617.328
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	34.342.732.688	36.125.856.848
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(137.875.151.151)	(144.118.830.214)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		28.767.540.879	26.254.507.521
1. Hàng tồn kho	141	V.8	28.767.540.879	26.254.507.521
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.049.889.333	1.588.353.899
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.049.889.333	1.588.353.899
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.924.488.028	6.862.334.077
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.819.057.853	3.665.404.138
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	1.819.057.853	3.665.404.138
<i>Nguyên giá</i>	222		9.214.385.792	12.133.707.992
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.395.327.939)	(8.468.303.854)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	-	10.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	3.630.000.000	3.630.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(3.630.000.000)	(13.830.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.105.430.175	3.196.929.939
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	2.105.430.175	3.196.929.939
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		69.360.674.643	74.558.103.316

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		159.252.288.883	162.210.663.558
I. Nợ ngắn hạn	310		159.252.288.883	162.210.663.558
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	16.303.528.674	21.102.943.156
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	3.932.562.901	5.280.666.101
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	22.897.969.065	21.379.450.097
4. Phải trả người lao động	314		1.390.156.617	1.471.713.617
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	52.752.425.724	60.223.721.988
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		1.186.363.639	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	36.665.463.769	35.580.142.224
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	24.176.776.120	17.224.984.001
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(52.957.626)	(52.957.626)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(89.891.614.240)	(87.552.560.242)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	(89.891.614.240)	(87.552.560.242)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.411.030.000	63.411.030.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.411.030.000	63.411.030.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.666.843.384	4.666.843.384
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(157.969.487.624)	(155.630.433.626)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(155.630.433.626)	(155.630.433.626)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.339.053.998)	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		69.360.674.643	74.658.103.316

Lập, ngày 25 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thu Huyền

Trần Thị Thu Huyền

Nguyễn Xuân Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	6.790.122.891	5.662.139.073
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.833.658.181	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		956.464.710	5.662.139.073
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4.045.953.780	9.632.608.629
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(3.089.489.070)	(3.970.469.556)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.217.328	421.624.503
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(222.891.680)	323.996.254
Trong đó: chi phí lãi vay	23		287.108.320	323.996.254
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	501.669.840	5.993.028.586
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.362.049.902)	(9.865.869.893)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.541.514.872	4.777.470.289
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.518.518.968	2.062.915.295
13. Lợi nhuận khác	40		1.022.995.904	2.714.554.994
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(369)	(1.186)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(369)	(1.186)

Lập, ngày 25 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Trần Thị Thu Huyền

Trần Thị Thu Huyền

Nguyễn Xuân Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		Năm nay	Năm trước
	số	minh		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	1.022.840.775	1.158.916.688
- Các khoản dự phòng	03		(16.443.679.063)	1.733.268.967
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		7.275.186.328	-
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	287.108.320	323.996.254
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(10.197.597.638)	(3.935.132.990)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.259.430.169	(11.002.672.409)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.513.033.358)	(1.237.518.055)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(10.194.641.781)	24.860.735.334
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.091.499.764	1.944.948.937
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.633.333)	(45.406.112)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(10.340.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(10.556.976.177)	10.574.614.705
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(36.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3.274.319.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		510.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.748.319.182	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	16.545.177.500	11.578.354.655
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(9.593.385.381)	(22.167.473.157)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>6.951.792.119</u>	<u>(10.589.118.502)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		143.135.124	(14.503.797)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	10.816.543	25.320.340
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>153.951.667</u>	<u>10.816.543</u>

Lập, ngày 25 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc

Th

Th



Trần Thị Thu Huyền

Trần Thị Thu Huyền

Nguyễn Xuân Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Trong năm 2018, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn vốn, chưa thu được các khoản công nợ phải thu khách hàng, các công trình không được thực hiện và nghiệm thu quyết toán do chủ đầu tư gặp khó khăn. Trong năm các khoản chi phí cố định vẫn phát sinh như khấu hao TSCĐ, lãi vay, phân bổ... làm ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

6. Cấu trúc Công ty

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội có trụ sở chính tại số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy thủy điện; xây dựng các công trình giao thông; sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng... Trong năm Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ vốn đầu tư tại công ty con.

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 24 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 16 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức 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 ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

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

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

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là Công cụ, dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. 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.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

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

9. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

10. Vốn chủ sở hữu

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

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

13. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

14. 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.

15. 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.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

17. Bên liên quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	2.304.461	5.845.210
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	151.647.206	4.971.333
Cộng	153.951.667	10.816.543

2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty con</i>			<i>10.200.000.000</i>	<i>(10.200.000.000)</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội			10.200.000.000	(10.200.000.000)
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>	<i>3.630.000.000</i>	<i>(3.630.000.000)</i>	<i>3.630.000.000</i>	<i>(3.630.000.000)</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (*)	3.000.000.000	(3.000.000.000)	30.000.000	(30.000.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	30.000.000	(30.000.000)	3.000.000.000	(3.000.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sông Đà Sao	600.000.000	(600.000.000)	600.000.000	(600.000.000)
Cộng	3.630.000.000	(3.630.000.000)	13.830.000.000	(13.830.000.000)

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

Giá trị hợp lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(13.830.000.000)	(13.830.000.000)
Hoàn nhập dự phòng	10.200.000.000	
Số cuối năm	(3.630.000.000)	(13.830.000.000)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>6.920.636.747</i>	<i>8.427.014.455</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.920.636.747	6.920.636.747
Công ty TNHH SD- One Việt Nam		1.246.377.708
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội		260.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>45.228.353.605</i>	<i>51.806.967.340</i>
Khách hàng mua hạ tầng khu đô thị Thống Nhất	12.610.642.311	16.698.931.112
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	11.788.813.143	14.279.138.077
Tổng Công ty Sông Đà	5.010.595.864	5.010.595.864
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển SUDICO	5.434.201.977	5.434.201.977
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Việt	1.669.165.077	1.669.165.077
Các khách hàng khác	8.714.935.233	8.714.935.233
Cộng	52.148.990.352	60.233.981.795
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	13.324.234.339	17.672.523.140
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	33.814.160.149	36.304.485.083

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>13.783.911.323</i>	<i>13.853.911.323</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam		70.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	13.783.911.323	13.783.911.323
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>23.179.704.196</i>	<i>22.937.554.196</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	7.795.716.777	7.795.716.777
Xí nghiệp Xây dựng Tư nhân Phú Thành Lợi	1.571.264.549	1.571.264.549
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	11.413.727.501	11.413.727.501
Các nhà cung cấp khác	2.398.995.369	2.156.845.369
Cộng	36.963.615.519	36.791.465.519
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	3.970.259.918	3.529.259.918

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Cho bên liên quan vay</i>		25.000.000
Công ty TNHH SD-ONE Việt Nam		25.000.000
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	48.884.617.328	50.884.617.328
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình (*)	29.062.715.378	29.062.715.378
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội (**)	19.821.901.950	19.821.901.950
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng (***)		2.000.000.000
Cộng	48.884.617.328	50.909.617.328
Trong đó:		
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	48.884.617.328	50.884.617.328

(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/HĐTĐTH ngày 6 tháng 9 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để mua bộ phận doanh nghiệp ký ngày 6 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 1 và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2010 là 36 tháng. Khoản vay chưa được gia hạn hợp đồng và đã được trích lập khó đòi 100%.

(**) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/HĐTĐTH ngày 01 tháng 2 năm 2011. Mục đích khoản vay được sử dụng để mua bộ phận doanh nghiệp ký ngày 01 tháng 2 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 1 và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 là 36 tháng. Khoản vay chưa được gia hạn hợp đồng và đã được trích lập khó đòi 100%.

(***) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng vay theo hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTD/SDG-SONGDA1 ngày 07 tháng 01 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ giải phóng mặt bằng dự án. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2010 là 03 tháng.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	4.132.000			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Sông Đà 1	4.132.000			
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	34.338.600.688	(23.265.984.105)	36.125.856.848	(25.310.729.105)
Tạm ứng	2.540.695.080		2.527.695.880	
Ký cược, ký quỹ			50.957.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng			2.044.745.000	(2.044.745.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	15.682.158.309	(15.682.158.309)	15.682.158.309	(15.682.158.309)
Ông Phạm Thế Kỳ - Công trình 30 tầng Lê Đức Thọ	1.925.652.260	(1.925.652.260)	1.925.652.260	(1.925.652.260)
Tổng công ty Sông Đà	6.175.818.282		6.175.818.282	
Ông Dương Văn Thạch - thu tiền vượt khối lượng	1.733.268.967	(1.733.268.967)	1.733.268.967	(1.733.268.967)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội - Lãi vay	3.745.962.252	(3.745.962.252)	3.745.962.252	(3.745.962.252)
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội - thanh toán hộ cho nhà cung cấp	291.390.871			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.243.654.667	(178.942.317)	2.239.598.898	(178.942.317)
Cộng	34.342.732.688	(23.265.984.105)	36.125.856.848	(25.310.729.105)
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	10.785.357.712		10.815.127.743	
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	23.557.374.976		25.310.729.105	

7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị có thể thu hồi
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc	
Công ty cổ phần Sông Đà 1.02 Hoà Bình		52.540.590.464		52.540.590.464	
<i>Ứng trước</i>	<i>Trên 3 năm</i>	7.795.716.777	<i>Trên 3 năm</i>	7.795.716.777	
<i>Cho vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	29.062.715.378	<i>Trên 3 năm</i>	29.062.715.378	
<i>Lãi vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	15.682.158.309	<i>Trên 3 năm</i>	15.682.158.309	
Công ty cổ phần Sông Đà Đất Vàng				4.044.745.000	
<i>Cho vay</i>			<i>Trên 3 năm</i>	2.000.000.000	
<i>Lãi vay</i>			<i>Trên 3 năm</i>	2.044.745.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội		34.832.765.111	<i>Trên 3 năm</i>	34.541.374.240	
<i>Ứng trước</i>	<i>Trên 3 năm</i>	10.973.510.038	<i>Trên 3 năm</i>	10.973.510.038	
<i>Cho vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	19.821.901.950	<i>Trên 3 năm</i>	19.821.901.950	
<i>Lãi vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	3.745.962.252	<i>Trên 3 năm</i>	3.745.962.252	
<i>Thanh toán hộ</i>		291.390.871			
BĐH DA QL 18 Liên danh Sông Đà - Thăng Long	<i>Trên 3 năm</i>	1.357.838.522	<i>Trên 3 năm</i>	1.357.838.522	
Phạm Thế Kỳ - CT 30 tầng Lê Đức Thọ	<i>Trên 3 năm</i>	1.925.652.260	<i>Trên 3 năm</i>	1.925.652.260	
Ông Dương Văn Thạch	<i>Trên 3 năm</i>	1.733.268.967	<i>Trên 3 năm</i>	1.733.268.967	
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tùng	<i>Trên 3 năm</i>	999.555.900	<i>Trên 3 năm</i>	999.555.900	
Công ty Cổ phần Conic JSC	<i>Trên 3 năm</i>	777.207.000	<i>Trên 3 năm</i>	777.207.000	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Tramico	<i>Trên 3 năm</i>	803.470.291	<i>Trên 3 năm</i>	803.470.291	
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	<i>Trên 3 năm</i>	11.788.813.143	<i>Trên 3 năm</i>	14.279.138.077	
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	<i>Trên 3 năm</i>	19.770.408.630	<i>Trên 3 năm</i>	19.770.408.630	
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển SUDICO	<i>Trên 3 năm</i>	5.434.201.977	<i>Trên 3 năm</i>	5.434.201.977	

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Việt	Trên 3 năm	1.669.165.077		Trên 3 năm	1.669.165.077	
Công ty CP Sông Đà 8	Trên 3 năm	1.252.739.333		Trên 3 năm	1.252.739.333	
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	2.989.474.476		Trên 3 năm	2.989.474.476	
Cộng		137.875.151.151			144.118.830.214	

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

Số đầu năm	144.118.830.214
Sử dụng dự phòng	(2.044.745.000)
Hoàn nhập dự phòng	(4.198.934.063)
Số cuối năm	137.875.151.151

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.840.956.906		1.840.956.906	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	26.926.583.973		24.413.550.615	
Cộng	28.767.540.879		26.254.507.521	

9. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	1.603.580.731	3.196.929.939
Chi phí sửa chữa tài sản	501.849.444	
Cộng	2.105.430.175	3.196.929.939

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	4.501.388.315	7.499.661.277	132.658.400	12.133.707.992
Mua trong năm			36.000.000	36.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(2.955.322.200)			(2.955.322.200)
Số cuối năm	1.546.066.115	7.499.661.277	168.658.400	9.214.385.792
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		314.350.000	132.658.400	447.008.400
Chờ thanh lý				
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	3.009.332.287	5.326.313.167	132.658.400	8.468.303.854
Khấu hao trong năm	145.576.773	871.864.002	5.400.000	1.022.840.775
Thanh lý, nhượng bán	(2.095.816.690)			(2.095.816.690)
Số cuối năm	1.059.092.370	6.198.177.169	138.058.400	7.395.327.939

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.492.056.028	2.173.348.110		3.665.404.138
Số cuối năm	<u>486.973.745</u>	<u>1.301.484.108</u>	<u>30.600.000</u>	<u>1.819.057.853</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng		1.301.484.108		1.301.484.108
Đang chờ thanh lý				

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.679.043.148 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô.

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		<u>4.731.336.368</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam		1.489.884.836
Công ty TNHH SD - ONE Việt Nam		3.241.451.532
Phải trả các nhà cung cấp khác	<u>16.303.528.674</u>	<u>16.371.606.788</u>
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	3.409.073.270	3.409.073.270
Các nhà cung cấp khác	12.894.455.404	12.962.533.518
Cộng	<u>16.303.528.674</u>	<u>21.102.943.156</u>
<i>Trong đó:</i>		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	16.303.528.674	16.371.606.788

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan		<u>1.341.920.000</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội		448.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam		646.000.000
Công ty TNHH SD- One Việt Nam		22.920.000
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1		225.000.000
Trả trước của các khách hàng khác	<u>3.932.562.901</u>	<u>3.938.746.101</u>
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Văn Khê	1.910.000.000	1.910.000.000
Ban quản lý Dự án Viễn thông Quốc Gia	923.238.000	923.238.000
Ban điều hành Dự án Nhà máy Xi măng Hạ Long	726.533.101	726.533.101
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Sông Đà 1	81.400.000	81.400.000
Các khách hàng khác	291.391.800	297.575.000
Cộng	<u>3.932.562.901</u>	<u>5.280.666.101</u>
<i>Trong đó:</i>		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	2.022.562.901	2.028.746.101

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.472.773.324			4.472.773.324
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.787.989.796			6.787.989.796
Thuế thu nhập cá nhân	177.391.853			177.391.853
Các loại thuế khác		3.000.000	(3.000.000)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.941.295.124	1.518.518.968		11.459.814.092
Cộng	21.379.450.097	1.521.518.968	(3.000.000)	22.897.969.065

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
Thu nhập được miễn thuế		
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông		
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông		
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Chi phí lãi vay phải trả</i>	13.323.525.795	13.039.050.808
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An	7.654.298.985	7.654.298.985
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô	4.953.236.806	4.953.236.806
Lãi vay vốn lưu động cá nhân	715.990.004	431.515.017
<i>Các chi phí phải trả ngắn hạn khác</i>	39.428.899.929	47.184.671.180
Công trình KĐT Thống Nhất - Hoàn Bò	18.641.148.076	18.750.804.076
Công trình tòa nhà CT4 - Văn Khê	18.054.274.356	18.054.274.356
Công trình tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	2.733.477.497	2.733.477.497
Công trình Nhà máy Gạch Block		5.346.744.120
Công trình Khu công nghiệp Bờ trái		1.917.552.950
Chi phí khác		381.818.181
Cộng	<u>52.752.425.724</u>	<u>60.223.721.988</u>

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	259.233.999	259.233.999
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	3.567.784.068	3.567.784.068
Phải trả các chủ nhiệm công trình nhận khoán	3.077.677.193	4.374.091.772
Phí bảo trì tòa nhà CT4 - Văn Khê	5.124.698.968	5.124.698.968
Cổ tức năm 2011	3.500.000.000	3.500.000.000
Tiền góp vốn đầu tư KTX Sinh viên Ông Nguyễn Duy Kiên	2.214.404.000	2.214.404.000
Ông Nguyễn Duy Kiên	7.785.760.000	5.828.260.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	440.217.463	440.217.463
Thanh tra tỉnh Quảng Ninh	7.162.471.000	7.162.471.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.533.217.078	3.108.980.954
Cộng	<u>36.665.463.769</u>	<u>35.580.142.224</u>

Trong đó:

Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	36.665.463.769	26.999.012.045
--------------------------------------	----------------	----------------

16. Vay ngắn hạn

16a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn bên liên quan	12.941.750.000		3.155.254.655	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội ⁽ⁱ⁾	4.357.750.000		1.509.294.655	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam			545.960.000	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	4.265.000.000		40.000.000	
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.199.000.000		649.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Bà Vũ Thị Hồng Duyên ^(v)	120.000.000		360.000.000	
Ông Nguyễn Xuân Bình ^(v)			51.000.000	
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	11.235.026.120		14.069.729.346	
Vay ngắn hạn ngân hàng	8.444.340.120		12.409.043.346	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An			1.957.479.156	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô ^(iv)	8.444.340.120		10.451.564.190	
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.790.686.000		1.660.686.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hà Nội ^(v)	1.550.000.000			
Ông Nguyễn Duy Kiên ^(v)	805.686.000		1.205.686.000	
Ông Bùi Công Dũng ^(v)	70.000.000		70.000.000	
Ông Nguyễn Xuân Cương ^(v)			30.000.000	
Bà Thâm Thị Hồng ^(v)			10.000.000	
Ông Nguyễn Trí Dũng ^(v)	200.000.000		200.000.000	
Bà Trương Thị Minh Hồng ^(v)	115.000.000		135.000.000	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương ^(v)	50.000.000		10.000.000	
Cộng	24.176.776.120		17.224.984.001	
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	2.740.686.000		14.069.729.346	
(i) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%, thời hạn vay 06 tháng.				
(ii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty TNHH SD- One Việt Nam để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%, thời hạn vay 06 tháng.				
(iii) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 12%, thời hạn vay 06 tháng.				
(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 323.2013/HĐTĐHM ngày 28 tháng 6 năm 2013 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức cấp tín dụng là 20 tỷ đồng, lãi suất theo thông báo của ngân hàng từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng sản văn phòng tầng 14 Tòa nhà Sông Đà Cầu Giấy tại số 18/165 đường Cầu Giấy.				
(v) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để phục vụ hoạt động kinh doanh với thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng.				

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn bên liên quan	3.155.254.655	14.895.177.500	(5.108.682.155)	12.941.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	1.509.294.655	5.768.190.000	(2.919.734.655)	4.357.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	545.960.000	30.000.000	(575.960.000)	
Công ty TNHH SD - One Việt Nam	40.000.000	4.265.787.500	(40.787.500)	4.265.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà I	649.000.000	3.550.000.000		4.199.000.000
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	360.000.000	1.270.000.000	(1.510.000.000)	120.000.000
Ông Nguyễn Xuân Bình	51.000.000	11.200.000	(62.200.000)	
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	14.069.729.346	1.650.000.000	(4.484.703.226)	11.235.026.120
Vay ngắn hạn ngân hàng	12.409.043.346		(3.964.703.226)	8.444.340.120
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Trảng An	1.957.479.156		(1.957.479.156)	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	10.451.564.190		(2.007.224.070)	8.444.340.120
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	1.660.686.000	1.650.000.000	(520.000.000)	2.790.686.000
Cộng	17.224.984.001	16.545.177.500	(9.593.385.381)	24.176.776.120

16b. Vay quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Trảng An		7.654.298.985	7.654.298.985	1.957.479.156	7.654.298.985	9.611.778.141
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	8.444.340.120	4.953.236.806	13.397.576.926	10.451.564.190	4.953.236.806	15.404.800.996

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

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	4.666.843.384	(148.479.118.727)	(93.812.275.343)
Góp vốn bằng công nợ	13.411.030.000			13.411.030.000
Lợi nhuận trong năm trước			(7.151.314.899)	(7.151.314.899)
Số dư cuối năm trước	63.411.030.000	4.666.843.384	(155.630.433.626)	(87.552.560.242)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	63.411.030.000	4.666.843.384	(155.630.433.626)	(87.552.560.242)
Lợi nhuận trong năm nay			(2.339.053.998)	(2.339.053.998)
Số dư cuối năm nay	63.411.030.000	4.666.843.384	(157.969.487.624)	(89.891.614.240)

17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	19.142.000.000
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	5.600.870.000
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	6.187.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà TCL	6.578.000.000	6.578.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	6.833.030.000	6.833.030.000
Các cổ đông khác	19.070.130.000	19.070.130.000
Cộng	63.411.030.000	63.411.030.000

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	30,19%	19.142.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	8,83%	5.600.870.000	
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	9,76%	6.187.000.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà TCL	6.578.000.000	10,37%	6.578.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	6.833.030.000	10,78%	6.833.030.000	
Các cổ đông khác	19.070.130.000	30,07%	19.070.130.000	
Cộng	63.411.030.000	100,00%	63.411.030.000	

17c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	6.341.103	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	6.341.103	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	6.341.103	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.130.668.346	541.443.219
Doanh thu bất động sản	5.659.454.545	
Doanh thu hợp đồng xây dựng		5.120.695.854
Cộng	<u>6.790.122.891</u>	<u>5.662.139.073</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán bất động sản		
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội (TCL)	2.105.072.727	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam (SD - One)	1.161.818.182	
Cho thuê kiot		
Công ty TNHH SD- One Việt Nam (SD - One)	300.000.000	
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 (Đô thị Sông Đà 1)	1.018.181.819	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam		1.663.058.509

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là các khoản hàng bán trả lại tại khu đô thị Hoàn Bồ - Quảng Ninh.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.540.714.168	502.414.468
Giá vốn hợp đồng xây dựng		6.192.090.211
Chi phí khấu hao không phục vụ sản xuất kinh doanh	2.505.239.612	2.938.103.950
Cộng	<u>4.045.953.780</u>	<u>9.632.608.629</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

Là lãi tiền gửi không kỳ hạn.

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	287.108.320	323.996.254
Hoàn nhập dự phòng	(10.200.000.000)	
Lỗ thanh lý khoản đầu tư dài hạn	9.690.000.000	
Cộng	<u>(222.891.680)</u>	<u>323.996.254</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.193.724.899	1.661.470.657
Chi phí vật liệu quản lý	88.364.405	50.002.006
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.324.103	29.062.425

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145.524.123	180.055.584
Thuế, phí và lệ phí	6.311.094	18.921.355
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.198.934.063)	1.733.268.967
Chi phí mua ngoài	2.887.969.687	1.966.258.382
Các chi phí khác	360.385.592	353.989.210
Cộng	<u>501.669.840</u>	<u>5.993.028.586</u>
7. Thu nhập khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.414.813.672	636.731.818
Thu nhập từ nghiệp vụ bán tài sản		242.531.832
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		150.000.000
Quyết toán công nợ với đối tượng		3.748.206.639
Các khoản thu nhập khác	126.701.200	
Cộng	<u>2.541.514.872</u>	<u>4.777.470.289</u>
8. Chi phí khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế	1.518.518.968	1.428.504.327
Chi phí phải trả quyết toán đối tượng		634.410.968
Cộng	<u>1.518.518.968</u>	<u>2.062.915.295</u>
9. Lãi trên cổ phiếu		
9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(2.339.053.998)	(7.151.314.899)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	6.341.103	6.028.791
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>(369)</u>	<u>(1.186)</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	6.341.103	5.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2017		1.028.791
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>6.341.103</u>	<u>6.028.791</u>
9b. Thông tin khác		
Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.		

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.844.267.468	88.028.340
Chi phí nhân công	2.334.471.899	2.446.108.990
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.022.840.775	1.158.916.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.178.504.657	8.140.833.665
Chi phí khác	366.696.686	372.910.565
Cộng	<u>11.746.781.485</u>	<u>12.206.798.248</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận góp vốn bằng công nợ		13.411.030.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bà Vũ Thị Hồng Duyên		
Nhận vay	1.270.000.000	3.803.500.000
Trả nợ vay	1.510.000.000	3.443.500.000

Ông Nguyễn Xuân Bình

Nhận vay	11.200.000	65.000.000
Trả nợ vay	62.200.000	14.000.000
Nhận và thanh toán khối lượng công trình		1.427.160.882

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	222.667.000	378.500.000

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam (HC)		
Nhận khối lượng xây lắp từ HC		1.427.160.882
HC cho vay vốn	30.000.000	541.560.000
Trả nợ vay cho HC	575.960.000	
HC chuyển tiền theo hợp đồng mua tài sản		552.000.000
Nhận góp vốn bằng công nợ từ HC		6.833.030.000
Nhận khối lượng xây lắp từ HC Việt Nam	3.737.337.368	
Thuê xe ô tô của HC Việt Nam	763.636.364	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội (TCL)		
TCL cho vay vốn	5.768.190.000	5.209.294.655
Trả nợ vay cho TCL	2.919.734.655	10.278.000.000
Thanh lý tài sản bán cho TCL	2.192.895.546	500.000.000
TCL chuyển tiền mua diện tích tòa nhà Sông Đà Cầu Giấy		160.000.000
Nhận góp vốn bằng công nợ từ TCL		6.578.000.000
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội cho TCL	311.885.000	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam (SD - One)		
Cho SD - One vay vốn		25.000.000
SD - One cho vay vốn	4.265.787.500	40.000.000
Trả nợ vay cho SD - One	40.787.500	
Thanh lý tài sản bán cho SD - One		148.181.818
Nhận khối lượng xây lắp từ SD - One	1.470.946.091	2.946.774.120
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 (Đô thị Sông Đà 1)		
Đô thị Sông Đà 1 cho vay vốn	3.550.000.000	649.000.000
Thanh lý tài sản bán cho Đô thị Sông Đà 1	1.081.423.636	

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.11, V.12, và V.16.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 157.969.487.624 VND, vốn chủ sở hữu âm 89.891.614.240 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 93.816.102.268 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đang tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ phải thu khách hàng và thực hiện nghiệm thu bàn giao các công trình dở dang để thu hồi vốn kinh doanh. Do vậy Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

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

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

Lập, ngày 25 tháng 6 năm 2019

Người lập biểu

Trần Thị Thu Huyền

Phụ trách kế toán

Trần Thị Thu Huyền

Tổng Giám đốc

Nguyễn Xuân Bình

