

WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
(đã được kiểm toán)



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

---

### NỘI DUNG

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-36
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-36

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

# **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

## **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, 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 Văn Ngọc	Chủ tịch
Ông Hoàng Văn Sơn	Ủy viên
Bà Triệu Thị Thu Phương	Ủy viên
Ông Nguyễn Vũ Luật	Ủy viên
Ông Trần Văn Trường	Ủy 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 Hoàng Văn Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Bình Lục	Trưởng ban
Ông Lương Xuân Trường	Thành viên
Ông Trần Thế Anh	Thành viên

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ 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 riêng 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính Phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Văn Sơn**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020



## 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 2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được lập ngày 01 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng 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 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam, kiểm toán viên đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Vũ Xuân Biên**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

**Nguyễn Tuấn Anh**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1369-2018-002-1

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

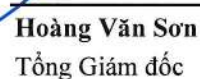
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>331.174.682.828</b>	<b>400.085.958.086</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>2.202.440.886</b>	<b>12.802.397.320</b>
111	1. Tiền		2.202.440.886	12.802.397.320
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>174.988.350.550</b>	<b>231.323.459.966</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	176.409.570.264	227.059.916.127
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	2.994.112.429	4.239.927.635
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.922.906.574	13.845.708.275
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(17.338.238.717)	(13.822.092.071)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>153.075.927.341</b>	<b>153.350.791.130</b>
141	1. Hàng tồn kho		153.075.927.341	153.350.791.130
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>907.964.051</b>	<b>2.609.309.670</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	385.744.949	276.770.933
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		522.219.102	2.332.170.337
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	-	368.400
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>74.901.132.874</b>	<b>84.113.235.574</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>540.333.291</b>	<b>1.020.448.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	540.333.291	1.020.448.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>24.778.158.359</b>	<b>30.076.773.735</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	24.778.158.359	30.076.773.735
222	- Nguyên giá		129.868.482.193	129.868.482.193
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(105.090.323.834)	(99.791.708.458)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>1.052.198.682</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	1.052.198.682
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>47.843.530.000</b>	<b>48.136.030.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		47.243.530.000	47.243.530.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.185.000.000	1.185.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(585.000.000)	(292.500.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.739.111.224</b>	<b>3.827.785.157</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.739.111.224	3.827.785.157
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>406.075.815.702</b>	<b>484.199.193.660</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>219.236.202.902</b>	<b>290.818.573.358</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>199.615.426.538</b>	<b>246.268.802.572</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	28.721.437.123	37.700.976.707
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	57.664.698.457	25.304.961.141
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	8.494.722.776	14.174.733.765
314	4. Phải trả người lao động		7.522.715.108	6.839.281.303
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	7.896.174.450	4.637.951.778
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	13.056.526.234	9.464.169.480
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	76.259.152.390	148.146.728.398
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>19.620.776.364</b>	<b>44.549.770.786</b>
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	18.912.830.860	43.228.858.529
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	18	707.945.504	1.320.912.257
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>186.839.612.800</b>	<b>193.380.620.302</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19</b>	<b>186.839.612.800</b>	<b>193.380.620.302</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144.235.360.000	144.235.360.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		144.235.360.000	144.235.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.704.407.780	15.704.407.780
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		24.059.867.940	23.973.167.197
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		2.839.977.080	9.467.685.325
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		368.984.255	6.849.136.627
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.470.992.825	2.618.548.698
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>406.075.815.702</b>	<b>484.199.193.660</b>


Trần Quốc Bảo  
Người lập


Phạm Thị Dinh  
Kế toán trưởng

  
Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc


Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020


**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	170.200.625.216	272.999.010.450
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		170.200.625.216	272.999.010.450
11	4. Giá vốn hàng bán	22	130.561.962.127	226.770.381.834
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.638.663.089	46.228.628.616
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	213.978.735	910.941.452
22	7. Chi phí tài chính	24	8.106.211.726	13.525.189.828
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.645.383.841	12.659.722.445
25	8. Chi phí bán hàng	25	3.526.981.043	3.362.921.087
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21.471.560.379	24.598.154.980
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.747.888.676	5.653.304.173
31	11. Thu nhập khác	27	2.089.939.294	2.471.343.625
32	12. Chi phí khác	28	1.606.688.908	72.607.132
40	13. Lợi nhuận khác		483.250.386	2.398.736.493
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.231.139.062	8.052.040.666
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	4.760.146.237	5.433.491.968
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.470.992.825	2.618.548.698

  
 Trần Quốc Bảo  
 Người lập

  
 Phạm Thị Dinh  
 Kế toán trưởng

  
 Hoàng Văn Sơn  
 Tổng Giám đốc


Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2019

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.231.139.062	8.052.040.666
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.298.615.376	5.520.819.974
03	- Các khoản dự phòng		3.195.679.893	2.585.691.036
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	404.084.707
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(213.978.735)	(2.981.781.095)
06	- Chi phí lãi vay		7.645.383.841	12.659.722.445
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		23.156.839.437	26.240.577.733
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		55.109.397.114	7.358.000.231
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		274.863.789	55.273.297.619
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		21.377.729.124	(31.810.044.533)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.979.699.917	281.080.456
14	- Tiền lãi vay đã trả		(7.645.383.841)	(12.659.722.445)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.141.148.174)	(1.000.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		639.721.709	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(349.126.048)	(961.648.003)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		85.402.593.027	42.721.541.058
<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		-	2.070.839.643
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	3.709.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		193.458.735	26.407.612
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		193.458.735	5.806.247.255
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		88.179.410.974	217.328.248.288
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(184.375.419.170)	(281.558.309.952)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(96.196.008.196)	(64.230.061.664)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(10.599.956.434)	(15.702.273.351)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		12.802.397.320	28.504.670.671
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		2.202.440.886	12.802.397.320



Trần Quốc Bảo  
Người lập

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020



Phạm Thị Dinh  
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Năm 2019*

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

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 144.235.360.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 144.235.360.000 VND; tương đương 14.423.536 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, sản xuất công nghiệp và kinh doanh bất động sản.

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: xây dựng các công trình thủy điện; xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị; xây dựng đường dây tải điện, trạm biến thế);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: xây dựng công trình giao thông: cầu, đường bộ, sân bay, bến cảng); Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; đê, đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu);
- Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: nạo vét và bồi đắp mặt bằng nền công trình, thi công các loại móng công trình bằng phương pháp khoan nổ mìn; thi công cọc khoan nhồi; đóng ép cọc);
- Kinh doanh bất động sản.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

Xí nghiệp Sông Đà 2.03

Xí nghiệp Sông Đà 2.06

Ban quản lý Dự án Hồ Xương Rồng

**Địa chỉ**

Hà Nội

Hà Nội

Thái Nguyên

**Hoạt động kinh doanh chính**

Hoạt động xây lắp

Hoạt động xây lắp

Kinh doanh bán bất động sản

Thông tin về công ty con 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 riêng**

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng 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.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

**2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

**2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các công ty con 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 vào công cụ vốn của 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 cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: 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 công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh), không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và 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 của bên được đầu tư.



**2.8 . Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**2.9 . 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

**2.10 . Tài sản cố định**

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 được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

**2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**2.12 . 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.

**2.13 . 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 chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**2.14 . Các khoản nợ phải trả**

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

**2.15 . Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.16 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.17 . 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 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. 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.

**2.18 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.



Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 02% đến 05% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## 2.19 . **Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

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.

## 2.20 . **Doanh thu**

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*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 (2) 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



**2.21 . 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.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên", giá vốn bất động sản trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên".

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình", giá vốn bất động sản trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình".

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**2.22 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

**2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp****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 năm hiện hành**

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế từ các hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản và hoạt động khác có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**2.24 . 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 mẹ, công ty con và 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.25 . Thông tin bộ phận**

Doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh bất động sản chiếm toàn bộ tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty. Mặt khác, toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, do đó 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**

	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
	VND	VND
Tiền mặt	518.778.505	1.408.661.245
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.683.662.381	11.393.736.075
	<u><u>2.202.440.886</u></u>	<u><u>12.802.397.320</u></u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>47.243.530.000</b>	-	<b>47.243.530.000</b>	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C <sup>(i)</sup>	47.243.530.000	-	47.243.530.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>1.185.000.000</b>	<b>(585.000.000)</b>	<b>1.185.000.000</b>	<b>(292.500.000)</b>
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh <sup>(ii)</sup>	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần GSM <sup>(iii)</sup>	585.000.000	(585.000.000)	585.000.000	(292.500.000)
	<b>48.428.530.000</b>	<b>(585.000.000)</b>	<b>48.428.530.000</b>	<b>(292.500.000)</b>

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.

<sup>(i)</sup> Công ty TNHH MTV Sông Đà E&C được thành lập và hoạt động tại thành phố Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Tại thời điểm 31/12/2019, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 tại Công ty là 100%, tỷ lệ biểu quyết là 100%.

<sup>(ii)</sup> Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt thoái vốn theo Nghị quyết số 69/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2019.

<sup>(iii)</sup> Khoản góp vốn đầu tư để thực hiện dự án dây truyền sản xuất gạch block với mục tiêu cung cấp gạch cho các dự án xây dựng tại khu đô thị Nam An Khánh. Tại thời điểm 31/12/2019, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 tại Công ty là 19%, tỷ lệ biểu quyết là 19%. Khoản góp vốn được Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt phương án thoái vốn theo Nghị quyết số 69/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2019.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi nhánh Sông Đà 406	38.688.570.748	-	38.363.512.302	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 4				
- Công ty CPTĐ Sông Đà Tây Nguyên	26.085.076.737	-	26.785.076.737	-
- Công ty Cổ phần Vinapol	18.510.567.949	(5.844.230.501)	21.080.342.554	(5.893.187.465)
- Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất	14.186.784.644	-	34.447.767.998	-
- Phải thu khách hàng khác	78.938.570.186	(5.219.060.787)	106.383.216.536	(5.018.010.522)
	<b>176.409.570.264</b>	<b>(11.063.291.288)</b>	<b>227.059.916.127</b>	<b>(10.911.197.987)</b>

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

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quang Dũng	1.367.687.582	(1.367.687.582)	1.603.687.582	-
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	217.971.332	-	-	-
- Các khách hàng khác	1.408.453.515	(362.956.996)	2.636.240.053	(550.298.601)
	<b>2.994.112.429</b>	<b>(1.730.644.578)</b>	<b>4.239.927.635</b>	<b>(550.298.601)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu người lao động	-	-	166.600.000	-
Tạm ứng	3.082.179.825	-	5.101.591.247	-
Các khoản tạm ứng phục vụ thi công khó đòi <sup>(i)</sup>	2.105.867.616	(2.105.867.616)	994.708.376	(994.708.376)
Ký cược, ký quỹ	-	-	90.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(320.236.976)
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	647.985.951	-	647.985.951	-
Phải thu công nợ nhân viên vượt khoản <sup>(ii)</sup>	2.366.193.619	(1.367.670.893)	1.708.915.671	(1.042.342.377)
Phải thu khác	3.653.222.975	(3.307.754)	4.068.450.442	(3.307.754)
	<b>12.922.906.574</b>	<b>(4.544.302.851)</b>	<b>13.845.708.275</b>	<b>(2.360.595.483)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	540.333.291	-	1.020.448.000	-
	<b>540.333.291</b>	<b>-</b>	<b>1.020.448.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Các khoản tạm ứng cho nhân viên thực hiện đi thi công công trình đã quá hạn thanh toán.<sup>(ii)</sup> Các khoản phải thu nhân viên do vượt quá giá trị quyết toán công trình.**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
- Công ty Cổ phần Vinapol	5.844.230.501	-	8.418.839.235	2.525.651.770
- Công ty XD CTGT 528	1.445.265.867	-	1.445.265.867	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.067.456.588	-	1.067.456.588	747.219.612
- Nhà máy xi măng Hoàng Mai	967.818.913	-	967.818.913	-
- Các khoản khác	8.013.466.848	-	5.714.438.782	518.855.932
	<b>17.338.238.717</b>	<b>-</b>	<b>17.613.819.385</b>	<b>3.791.727.314</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	746.325.974	-	1.419.795.478	-
Công cụ, dụng cụ	1.347.104.913	-	1.618.365.888	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp <sup>(i)</sup>	66.281.854.418	-	67.164.948.655	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản <sup>(ii)</sup>	82.798.206.036	-	81.245.245.109	-
Hàng hoá <sup>(iii)</sup>	1.902.436.000	-	1.902.436.000	-
	<b>153.075.927.341</b>	<b>-</b>	<b>153.350.791.130</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Trong tổng số chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp tại ngày 31/12/2019 của Công ty có 25.962.772.825 VND là chi phí sản xuất kinh doanh của Công trình thủy điện Xekaman 1. Đây chủ yếu là giá trị chi phí sản xuất dở dang của một số hạng mục chưa được nghiệm thu hoặc đang chờ bù giá từ phía Ban điều hành dự án và Chủ đầu tư. Mặc dù, công trình Thủy điện Xekaman 1 đã hoàn thành và đi vào phát điện cuối năm 2016 nhưng các bên đang tiến hành nghiệm thu các hạng mục hoàn thành và đang chờ thỏa thuận về bù giá.

<sup>(ii)</sup> Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản chủ yếu là chi phí phát sinh của các dự án đang trong quá trình thực hiện. Chi tiết như sau:

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên <sup>(1)</sup>	67.858.758.365	69.549.572.482
- Dự án khu nhà ở liền kề P. Hữu Nghị, TP. Hòa Bình <sup>(2)</sup>	14.939.447.671	11.695.672.627
	<b>82.798.206.036</b>	<b>81.245.245.109</b>

<sup>(1)</sup> Dự án với quy mô tổng cộng là 45,05 ha với mục tiêu đầu tư xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh và đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo hướng hiện đại và theo quy hoạch được duyệt tại vị trí phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ theo Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng, UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng với thời hạn thực hiện đến hết năm 2020. Hiện tại dự án vẫn còn một số hạng mục vẫn đang thi công do chưa giải phóng xong mặt bằng và thực hiện kinh doanh bất động sản đối với các hạng mục đã hoàn thành.

Đến ngày 31/12/2019, Công ty đang thế chấp 26 lô đất, giá trị thế chấp 56.778.110.000 VND, diện tích 3.380,7m<sup>2</sup> thuộc dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng được cầm cố bảo đảm cho các khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội.

<sup>(2)</sup> Dự án với quy mô tổng cộng là 14.725 m<sup>2</sup> với mục tiêu xây dựng hoàn chỉnh về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nhà trẻ, nhà văn hóa, phù hợp với kiến trúc quy hoạch đô thị, đảm bảo vệ sinh môi trường và tạo thêm quỹ đất ở đô thị cho nhân dân trong khu vực thành phố Hòa Bình tại vị trí tổ 13, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Hiện tại dự án đang thực hiện kinh doanh bất động sản đối với các hạng mục đã hoàn thành.

<sup>(iii)</sup> Hàng hóa bất động sản là căn hộ chung cư tại khu đô thị Dương Nội.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	7.137.459.000	75.015.088.070	47.564.290.535	151.644.588	129.868.482.193
Số dư cuối năm	<b>7.137.459.000</b>	<b>75.015.088.070</b>	<b>47.564.290.535</b>	<b>151.644.588</b>	<b>129.868.482.193</b>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.291.220.300	53.023.456.598	42.325.386.972	151.644.588	99.791.708.458
- Khấu hao trong năm	237.915.300	3.247.993.948	1.812.706.128	-	5.298.615.376
Số dư cuối năm	<b>4.529.135.600</b>	<b>56.271.450.546</b>	<b>44.138.093.100</b>	<b>151.644.588</b>	<b>105.090.323.834</b>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.846.238.700	21.991.631.472	5.238.903.563	-	30.076.773.735
Tại ngày cuối năm	<b>2.608.323.400</b>	<b>18.743.637.524</b>	<b>3.426.197.435</b>	-	<b>24.778.158.359</b>

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 17.683.158.077 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 70.006.677.161 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 23.140.206.140 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	385.744.949	276.770.933
	<b>385.744.949</b>	<b>276.770.933</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	716.160.182	1.938.061.641
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	1.011.391.185	1.144.061.881
Chi phí trả trước dài hạn khác	11.559.857	745.661.635
	<b>1.739.111.224</b>	<b>3.827.785.157</b>

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Á Châu	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916
- Công ty Cổ phần phát triển thương mại công nghệ Nam Phong	809.571.953	809.571.953	859.571.953	859.571.953
- Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Havico	614.376.185	614.376.185	551.837.247	551.837.247
- Công ty TNHH MTV Tân Long	595.074.506	595.074.506	110.103.233	110.103.233
- Phải trả các đối tượng khác	23.980.184.563	23.980.184.563	33.457.234.358	33.457.234.358
	<b>28.721.437.123</b>	<b>28.721.437.123</b>	<b>37.700.976.707</b>	<b>37.700.976.707</b>

**13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất	2.978.839.563	7.202.063.460
- Lê Thanh Nga	400.500.000	-
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	379.359.108	419.915.082
- Các khách hàng khác	53.905.999.786	17.682.982.599
	<b>57.664.698.457</b>	<b>25.304.961.141</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	-		4.391.235.095		6.955.752.121		8.189.994.251		-		3.156.992.965	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-		9.709.591.287		4.343.497.424		9.141.148.174		-		4.911.940.537	
Thuế Thu nhập cá nhân	-		61.285.318		130.471.411		165.316.666		-		26.440.063	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		17.957.053.247		17.882.367.264		-		74.685.983	
Các loại thuế khác	368.400		12.622.065		11.786.463		24.040.128		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-		-		636.114.346		311.451.118		-		324.663.228	
	<b>368.400</b>		<b>14.174.733.765</b>		<b>30.034.675.012</b>		<b>35.714.317.601</b>		<b>-</b>		<b>8.494.722.776</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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2****Báo cáo tài chính riêng**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**15 . VAY**

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>109.448.079.860</b>	<b>109.448.079.860</b>	<b>70.223.397.574</b>	<b>145.676.770.632</b>	<b>33.994.706.802</b>	<b>33.994.706.802</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(1)</sup>	91.125.476.404	91.125.476.404	69.895.522.231	127.354.167.176	33.666.831.459	33.666.831.459
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	13.222.603.456	13.222.603.456	-	13.222.603.456	-	-
- Vay cá nhân <sup>(2)</sup>	5.100.000.000	5.100.000.000	327.875.343	5.100.000.000	327.875.343	327.875.343
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>38.698.648.538</b>	<b>38.698.648.538</b>	<b>42.264.445.588</b>	<b>38.698.648.538</b>	<b>42.264.445.588</b>	<b>42.264.445.588</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(3)</sup>	1.662.000.000	1.662.000.000	888.655.030	1.662.000.000	888.655.030	888.655.030
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội <sup>(4)</sup>	25.268.355.028	25.268.355.028	29.612.560.857	25.268.355.028	29.612.560.857	29.612.560.857
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III <sup>(5)</sup>	11.768.293.510	11.768.293.510	11.763.229.701	11.768.293.510	11.763.229.701	11.763.229.701
	<b>148.146.728.398</b>	<b>148.146.728.398</b>	<b>112.487.843.162</b>	<b>184.375.419.170</b>	<b>76.259.152.390</b>	<b>76.259.152.390</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(3)</sup>	2.550.655.030	2.550.655.030	-	1.662.000.000	888.655.030	888.655.030
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội <sup>(4)</sup>	49.956.119.888	49.956.119.888	17.956.013.400	25.268.355.028	42.643.778.260	42.643.778.260
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III <sup>(5)</sup>	29.420.732.149	29.420.732.149	-	11.775.888.991	17.644.843.158	17.644.843.158
	<b>81.927.507.067</b>	<b>81.927.507.067</b>	<b>17.956.013.400</b>	<b>38.706.244.019</b>	<b>61.177.276.448</b>	<b>61.177.276.448</b>
	(38.698.648.538)	(38.698.648.538)	(42.264.445.588)	(38.698.648.538)	(42.264.445.588)	(42.264.445.588)
	<b>43.228.858.529</b>	<b>43.228.858.529</b>			<b>18.912.830.860</b>	<b>18.912.830.860</b>
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng						
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng						



**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn:**

- (1) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/177560/HHĐTD ngày 17/11/2019 với Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 190.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C, thẻ tín dụng doanh nghiệp;
  - + Thời hạn của hợp đồng: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/08/2020;
  - + Lãi suất cho vay: lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 33.666.831.459 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố/ thế chấp/ bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày, cùng ngày và sau ngày của Hợp đồng này.
- (2) Khoản vay cá nhân theo hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng với lãi suất 7,5%/năm. Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 327.875.343 VND.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (3) Hợp đồng tín dụng số 02/2016/HĐTDTH ngày 04/08/2016 với ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền cho vay: 6.900.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: mua ô tô tải phục vụ thi công;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày giải ngân;
  - + Lãi suất cho vay: 10,5%/năm;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 888.655.030 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 888.655.030 VND;
  - + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (4) Khoản vay dài hạn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội bao gồm 02 hợp đồng tín dụng như sau:
- (a) Hợp đồng tín dụng số 0040/2017/HĐTD -OCB- DN ngày 11/07/2017 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng kể từ ngày giải ngân;
  - + Lãi suất cho vay: theo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm nhận nợ và được quy định cụ thể tại mỗi lần nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 13.066.544.586 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 13.066.544.586 VND;
  - + Các khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, nhà ở và bất động sản các lô đất biệt thự/ liên kế thuộc dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng - TP Thái Nguyên.
- (b) Hợp đồng tín dụng số 0031/2018/HĐTD -OCB- DN ngày 23/07/2018 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: thanh toán tiền đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 36 tháng kể từ ngày giải ngân;
  - + Lãi suất cho vay: theo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm nhận nợ và được quy định cụ thể tại mỗi lần nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 29.577.233.674 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 16.546.016.271 VND;
  - + Các khoản vay được thế chấp bằng quyền sử dụng đất, nhà ở và bất động sản các lô đất biệt thự/ liên kế thuộc dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng - TP Thái Nguyên.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- (5) Hợp đồng tín dụng số 08/HĐTD ngày 28/06/2016 với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 5.137.000 USD từ hạn mức tín dụng 30 triệu USD trong Hiệp định vay số PIL 4/11-2 ngày 21/9/2004 giữa Bộ Tài chính và Ngân hàng Đầu tư Bắc Âu (NIB);
  - + Mục đích vay: đầu tư thiết bị thi công bê tông đầm lăn công trình thủy điện Bản Vẽ;
  - + Thời hạn của hợp đồng: 15 năm trong đó ân hạn là 5 năm kể từ ngày NIB thông báo phê duyệt dự án và thông báo khoản vay phụ; khoản vay lần đầu tháng 06 năm 2006;
  - + Lãi suất cho vay: là lãi suất LIBOR 6 tháng cộng 0.85%/năm và được thông báo cụ thể định kỳ bởi thông báo của Ngân hàng NIB;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm là 759.571,36 USD tương đương với 17.644.843.158 VND. Trong đó, nợ dài hạn đến hạn trả là 506.380,96 USD tương đương với 11.763.229.701 VND;
  - + Hình thức bảo đảm tiền vay: tài sản hình thành từ vốn vay.

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công trình thủy điện Tuyên Quang	-	1.518.245.642
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng	4.126.423.100	1.332.571.663
- Công trình khu đô thị Phú Lương	397.687.323	730.173.755
- Công trình Hòa Phát	1.311.753.600	260.914.586
- Các công trình khác	946.088.516	796.046.132
- Hàng hóa tạm nhập chưa có hóa đơn	1.114.221.911	-
	<b>7.896.174.450</b>	<b>4.637.951.778</b>

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Tài sản thừa chờ giải quyết	6.447.000	-
- Kinh phí công đoàn	371.621.980	211.782.654
- Bảo hiểm xã hội	259.215.342	246.690
- Bảo hiểm y tế	532.730	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	268.535	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	611.500.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.831.464.114	177.342.514
- Công ty Cổ phần Sông Đà 8	991.328.313	991.328.313
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C <sup>(i)</sup>	555.850.417	4.949.171.339
- Phải trả các đội thi công công trình	1.112.047.973	1.136.387.086
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	927.749.830	1.386.410.884
	<b>13.056.526.234</b>	<b>9.464.169.480</b>

<sup>(i)</sup> Khoản hỗ trợ vốn kinh doanh không tính lãi suất**18 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	707.945.504	1.320.912.257
	<b>707.945.504</b>	<b>1.320.912.257</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND				
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>144.235.360.000</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>23.798.021.283</b>	<b>7.985.930.544</b>	<b>191.723.719.607</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.618.548.698	2.618.548.698
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(55.808.000)	(55.808.000)
Phân phối các quỹ	-	-	-	175.145.914	(525.437.743)	(350.291.829)
Giảm khác	-	-	-	-	(555.548.174)	(555.548.174)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>144.235.360.000</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>23.973.167.197</b>	<b>9.467.685.325</b>	<b>193.380.620.302</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>144.235.360.000</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>23.973.167.197</b>	<b>9.467.685.325</b>	<b>193.380.620.302</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	2.470.992.825	2.470.992.825
Phân phối lợi nhuận <sup>(i)</sup>	-	-	-	86.700.743	(9.098.701.070)	(9.012.000.327)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>144.235.360.000</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>15.704.407.780</b>	<b>24.059.867.940</b>	<b>2.839.977.080</b>	<b>186.839.612.800</b>

<sup>(i)</sup>Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 69/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 05 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận các năm trước như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100,00%	9.467.685.325
Trích Quỹ đầu tư phát triển	0,92%	86.700.743
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,83%	173.401.486
Chi trả thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không trực tiếp tham gia điều hành tại Công ty	1,95%	184.477.241
Chi trả cổ tức (bằng 6% vốn điều lệ)	91,41%	8.654.121.600
Lợi nhuận chưa phân phối	3,90%	368.984.255

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

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

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	40,77%	58.800.000.000	40,77%	58.800.000.000
Cổ phiếu quỹ	59,23%	85.435.360.000	59,23%	85.435.360.000
	<b>100%</b>	<b>144.235.360.000</b>	<b>100%</b>	<b>144.235.360.000</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- Vốn góp đầu năm	144.235.360.000	144.235.360.000
- Vốn góp cuối năm	144.235.360.000	144.235.360.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	177.342.514	177.342.514
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước phải trả trong năm	8.654.121.600	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	8.831.464.114	177.342.514

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
- Cổ phiếu phổ thông	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
- Cổ phiếu phổ thông	14.423.536	14.423.536
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.059.867.940	23.973.167.197
	<b>24.059.867.940</b>	<b>23.973.167.197</b>

**20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG****a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại vị trí Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích kinh doanh đến hết ngày 24/12/2057. Diện tích khu đất thuê là 592,8 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**b) Ngoại tệ các loại**

	31/12/2019	01/01/2019
Đồng đô la Mỹ (USD)	487,93	487,93



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	113.658.652.191	126.005.398.057
Doanh thu hoạt động xây lắp	54.318.149.857	145.331.414.845
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	2.223.823.168	1.662.197.548
	<b><u>170.200.625.216</u></b>	<b><u>272.999.010.450</u></b>

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	75.061.311.820	86.893.807.068
Giá vốn hoạt động xây lắp	50.592.241.391	135.729.755.716
Giá vốn cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	4.908.408.916	4.146.819.050
	<b><u>130.561.962.127</u></b>	<b><u>226.770.381.834</u></b>

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	193.458.735	26.407.612
Lãi bán các khoản đầu tư	20.520.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	884.533.840
	<b><u>213.978.735</u></b>	<b><u>910.941.452</u></b>

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lãi tiền vay	7.645.383.841	12.659.722.445
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	168.327.885	407.636.654
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	404.084.707
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	292.500.000	(157.163.069)
Chi phí tài chính khác	-	210.909.091
	<b><u>8.106.211.726</u></b>	<b><u>13.525.189.828</u></b>

**25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.132.839.186	2.042.438.449
Chi phí khác bằng tiền	1.394.141.857	1.320.482.638
	<b><u>3.526.981.043</u></b>	<b><u>3.362.921.087</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.164.603.297	1.460.661.863
Chi phí nhân công	11.662.718.806	15.955.090.061
Chi phí khấu hao tài sản cố định	280.383.277	435.000.041
Thuế, phí, lệ phí	459.190.782	525.803.749
Chi phí dự phòng	3.516.146.646	2.674.778.779
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.405.950.244	1.721.363.808
Chi phí khác bằng tiền	2.982.567.327	1.825.456.679
	<b>21.471.560.379</b>	<b>24.598.154.980</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	2.070.839.643
Điều chỉnh số dư thuế TNDN theo kết quả Thanh tra thuế năm 2018	502.248.813	-
Hoàn nhập trích trước công trình	1.518.245.642	274.627.197
Thu nhập khác	69.444.839	125.876.785
	<b>2.089.939.294</b>	<b>2.471.343.625</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Các khoản bị phạt	854.653.321	47.517.102
Chi phí khác	752.035.587	25.090.030
	<b>1.606.688.908</b>	<b>72.607.132</b>

**29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế hoạt động kinh doanh thông thường	(16.569.592.124)	(19.041.145.163)
Các khoản điều chỉnh tăng	12.512.085.935	13.447.715.254
- Chi phí không hợp lệ	12.512.085.935	12.568.526.131
- Thu nhập miễn thuế	-	879.189.123
Thu nhập chịu thuế TNDN	(4.057.506.189)	(5.593.429.909)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN hiện hành năm nay	(143.710.562)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	143.710.562	143.710.562
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh thông thường</b>	<b>-</b>	<b>143.710.562</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	23.800.731.186	27.093.185.829
Các khoản điều chỉnh tăng	-	79.618.728
- Chi phí không hợp lệ	-	79.618.728
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(5.344.717)
- Thu nhập miễn thuế	-	(5.344.717)
Thu nhập tính thuế TNDN	23.800.731.186	27.167.459.840
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>4.760.146.237</b>	<b>5.433.491.968</b>
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN hiện hành năm nay	(272.938.251)	555.548.174
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	9.565.880.725	4.576.840.583
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(9.141.148.174)	(1.000.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>4.911.940.537</b>	<b>9.565.880.725</b>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	4.760.146.237	5.433.491.968
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>4.911.940.537</b>	<b>9.709.591.287</b>

**30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.478.105.951	46.128.349.956
Chi phí nhân công	26.544.367.032	40.576.883.103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.298.615.376	5.520.819.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.627.548.990	140.308.861.381
Chi phí khác bằng tiền	3.857.177.328	10.588.997.534
	<b>147.805.814.677</b>	<b>243.123.911.948</b>

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.202.440.886	-	12.802.397.320	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	189.872.810.129	(15.607.594.139)	241.926.072.402	(13.271.793.470)
	<b>192.075.251.015</b>	<b>(15.607.594.139)</b>	<b>254.728.469.722</b>	<b>(13.271.793.470)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			95.171.983.250	191.375.586.927
Phải trả người bán, phải trả khác			41.777.963.357	47.165.146.187
Chi phí phải trả			7.896.174.450	4.637.951.778
			<b>144.846.121.057</b>	<b>243.178.684.892</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (chủ yếu đối với các khoản tiền gửi ngân hàng).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.202.440.886	-	-	2.202.440.886
Phải thu khách hàng, phải thu khác	173.724.882.699	540.333.291	-	174.265.215.990
	<b>175.927.323.585</b>	<b>540.333.291</b>	<b>-</b>	<b>176.467.656.876</b>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.802.397.320	-	-	12.802.397.320
Phải thu khách hàng, phải thu khác	227.633.830.932	1.020.448.000	-	228.654.278.932
	<b>240.436.228.252</b>	<b>1.020.448.000</b>	<b>-</b>	<b>241.456.676.252</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>				
Vay và nợ	76.259.152.390	18.912.830.860	-	95.171.983.250
Phải trả người bán, phải trả khác	41.777.963.357	-	-	41.777.963.357
Chi phí phải trả	7.896.174.450	-	-	7.896.174.450
	<u>125.933.290.197</u>	<u>18.912.830.860</u>	<u>-</u>	<u>144.846.121.057</u>
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>				
Vay và nợ	148.146.728.398	43.228.858.529	-	191.375.586.927
Phải trả người bán, phải trả khác	47.165.146.187	-	-	47.165.146.187
Chi phí phải trả	4.637.951.778	-	-	4.637.951.778
	<u>199.949.826.363</u>	<u>43.228.858.529</u>	<u>-</u>	<u>243.178.684.892</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**32 . 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 được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**33 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	360.030.234	348.495.292
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Ban Tổng Giám đốc	923.779.147	764.594.783


**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,  
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**34 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam kiểm toán.

		
<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Trần Quốc Bảo</b> Người lập	<b>Phạm Thị Dinh</b> Kế toán trưởng	<b>Hoàng Văn Sơn</b> Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2020

