

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Hà Nội, tháng 03 năm 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 24

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Bùi Văn Dục	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Chung	Ủy viên
Ông Đào Xuân Tuấn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 25/01/2016)
Ông Kim Thành Nam	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 25/01/2016)
Ông Trần Văn Huyền	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 23/5/2015)
Ông Hoàng Công Huân	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 23/5/2015)
Ông Nguyễn Văn Ngôn	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 25/01/2016)
Bà Nguyễn Thị Nghĩa	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 25/01/2016)

Ban Giám đốc

Ông Phạm Văn Chung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thành Biên	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 09/4/2015)
Ông Nguyễn Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc (bổ nhiệm ngày 27/11/2015)
Ông Ngô Đức Trung	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 24/11/2015)

Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm chính thức các thành viên Hội đồng quản trị sẽ được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- 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 kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,




Phạm Văn Chung
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

Số: 56/2016/BCKT-AVI-TC1

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 Hoàng Long**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20/03/2016 từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015, 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 chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp 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 đơn vị. 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

Trong việc lập Báo cáo tài chính năm 2015, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí IMICO đã quá hạn thanh toán. Nếu Công ty trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho đối tượng công nợ phải thu này theo thời gian quá hạn thanh toán thì số dư khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2015 sẽ tăng thêm khoảng 1,9 tỷ đồng, kết quả kinh doanh năm 2015 của Công ty sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015, 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 Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vũ Bình Minh

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán 0034-2015-055-1

Đoàn Thu Hằng

Kiểm toán viên

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán 1396-2015-055-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tài ngày 31 tháng 12 năm 2015

Mẫu số B01-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A - TÀI SẢN NGÂN HÀNG					
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	10.321.374.081	304.140.041
1.	Tiền	111		10.321.374.081	304.140.041
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		34.224.266.415	12.275.202.977
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	4.535.597.532	10.470.561.661
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	12.564.337.383	1.637.975.100
3.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	16.000.000.000	-
4.	Phải thu ngắn hạn khác	136	9	1.124.331.500	166.666.216
IV.	Hàng tồn kho	140	10	1.880.320.312	1.880.320.312
1.	Hàng tồn kho	141		1.880.320.312	1.880.320.312
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		261.941.510	-
1.	Thuế GTGT được khấu trừ	152	15	261.941.510	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN					
200				598.057.019.970	261.137.445.589
II.	Tài sản cố định	220		364.414.449	323.086.658
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	11	364.414.449	323.086.658
- Nguyên giá		222		1.703.960.000	1.860.760.000
- Giá trị hao mòn lũy kế		223		(1.339.545.551)	(1.537.673.342)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		569.689.282.080	245.538.030.063
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	569.689.282.080	245.538.030.063
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		28.003.323.441	15.276.328.868
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	13	23.880.430.919	15.276.328.868
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.122.892.522	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN				644.744.922.288	275.597.108.919
					270

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tài ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		550.121.387,581	181.060.785,411
I. Nợ ngắn hạn	310		130.535.895,608	180.881.773,411
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	114.285.825,353	10.042.356,248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.000.000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.359.782,973	7.445.005,333
4. Phải trả người lao động	314		-	1.542.422,492
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	10.059,095,358	52.925.795,346
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	126.592,964	1.081.346,992
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.704.598,960	106.844,847,000
II. Nợ dài hạn	330		419.585,491,973	179.012,000
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		417.085,491,973	179.012,000
2. Phải trả dài hạn khác	337	17	2.500.000,000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		94.623,534,707	94.536,323,508
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	94.623,534,707	94.536,323,508
Vốn góp của chủ sở hữu	411		93.170.000,000	93.170.000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		93.170.000,000	93.170.000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.453,534,707	1.366,323,508
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		1.366,323,508	1.326,135,065
trước	421b		87,211,199	40,188,443
- LNST chưa phân phối năm nay	440		644,744,922,288	275,597,108,919
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN			644.744,922,288	275,597,108,919

Đỗ Như Khoa

Người lập

Nguyễn Văn Ngón

Kế toán trưởng

Phạm Văn Chung

Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

Mẫu số B02- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	7.598.751.768	2.430.642.804
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		7.598.751.768	2.430.642.804
4. Giá vốn hàng bán	11	21	7.598.751.768	1.942.213.861
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	488.428.943
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		79.891.969	3.200.706
7. Chi phí tài chính	22		77.895.861	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		77.895.861	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		-	440.962.713
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.996.108	50.666.936
11. Thu nhập khác	31	22	169.284.500	3.636.363
12. Chi phí khác	32		59.471.378	2.779.654
13. Lợi nhuận khác	40		109.813.122	856.709
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		111.809.230	51.523.645
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	23	4.147.490.553	11.335.202
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	24	(4.122.892.522)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		87.211.199	40.188.443
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	9	4

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Đỗ Như Khoa

Nguyễn Văn Ngôn

Phạm Văn Chung



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	111.809.230	51.523.645
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	-	222.652.268
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(144.891.969)	(3.200.706)
- Chi phí lãi vay	06	77.895.861	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	44.813.122	270.975.207
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.911.116.938)	16.019.489.914
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(323.149.188.404)	3.149.917.738
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	468.374.030.881	(6.295.249.656)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(8.604.102.051)	(296.252.621)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(946.287.265)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(82.612.734)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.349.223.500	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.887.170.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	131.187.590.111	12.848.880.582
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(175.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	65.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(16.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.891.969	3.200.706
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(16.030.108.031)	3.200.706
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	128.996.348.341	3.400.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(234.136.596.381)	(16.453.617.154)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(105.140.248.040)	(13.053.617.154)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	10.017.234.040	(201.535.866)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	304.140.041	505.675.907
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	10.321.374.081	304.140.041

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Đỗ Như Khoa

Nguyễn Văn Ngôn

Phạm Văn Chung

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104036924 ngày 07/07/2009 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 ngày 06/08/2013.

Trụ sở chính của Công ty là HH6 Khu đô thị Nam An Khánh, Xã An Khánh, Huyện Hoài Đức, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 93.170.000.000 đồng (Chín mươi ba tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng) tương ứng là 9.317.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Đầu tư kinh doanh bất động sản; công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; công trình hạ tầng kỹ thuật; các dịch vụ nhà ở, khu đô thị;
- Kinh doanh khách sạn và các dịch vụ du lịch;
- Xây dựng công trình dân dụng;
- Xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện và công nghiệp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị xây dựng, sản phẩm công nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2015 đã được phân loại lại để có thể so sánh được với số liệu tương ứng trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200, Ban giám đốc Công ty đánh giá rằng, việc không trình bày thuyết minh về công cụ tài chính không ảnh hưởng trọng yếu đến việc cung cấp thông tin cho người đọc báo cáo tài chính. Ban giám đốc Công ty sẽ thực hiện trình bày các thông tin này khi Chuẩn mực và các văn bản hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính được ban hành.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu 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. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc niên độ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	05
Thiết bị quản lý	06

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí liên quan tới công tác quản lý để triển khai dự án HH6, chi phí thương hiệu Sông Đà và tiền góp vốn mua căn hộ tại Dự án Stellar Hotel&Residences cho Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang.

Công ty tập hợp toàn bộ các chi phí liên quan tới công tác quản lý bao gồm chi phí tiền lương, giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư phụ tùng loại nhỏ đã xuất dùng, khấu hao tài sản cố định vào chi phí trả trước dài hạn. Các chi phí này sẽ được phân bổ vào giá vốn hàng bán khi phát sinh doanh thu từ chuyển giao bất động sản.

Khoản góp vốn đăng ký mua căn hộ tại Dự án Stellar Hotel&Residences do Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang là chủ đầu tư theo các Hợp đồng góp vốn mua căn hộ. Khoản chi phí này được theo dõi theo tiến độ đóng tiền thỏa thuận với chủ đầu tư và sẽ được kết chuyển khi Công ty chính thức ký hợp đồng mua bán căn hộ.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, lãi suất áp dụng theo thông báo của ngân hàng.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...). Từ năm 2015, toàn bộ các chi phí phát sinh đều phục vụ cho công tác quản lý và triển khai dự án căn hộ tại HH6 nên Công ty kết chuyển các chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh vào chi phí trả trước để phân bổ vào giá vốn bán căn hộ khi phát sinh doanh thu.

Thuế

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất là 22%. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế có thể khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định số thuế phải nộp được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên, không có bất kỳ tài sản hoặc công nợ thuế hoãn lại nào được ghi nhận tại ngày 31/12/2015 do không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ ghi nhận trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế tương ứng.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. TIỀN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mặt	429.064.304	5.488.228
Tiền gửi ngân hàng	9.892.309.777	298.651.813
Cộng	10.321.374.081	304.140.041

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	114.011.880	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	1.709.602.652	6.709.602.652
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí IMICO	2.711.983.000	3.711.983.000
Các khách hàng khác	-	48.976.009
Cộng	4.535.597.532	10.470.561.661
Check	-	-

- Khoản phải thu Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long là tiền thi công theo Hợp đồng thầu phụ số 82/2010/HĐKT-STL-SDHL. Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long bán cho Công ty 7 căn hộ tại khu đô thị mới Văn Khê - Hà Đông với tổng giá trị 16.644.800.000 đồng, hai bên thống nhất giá trị thanh toán đợt 1 là 65% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền 10.819.120.000 đồng và đối trừ vào số tiền Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long còn nợ Công ty. Số tiền còn lại sẽ tiếp tục được thống nhất bù trừ theo tiến độ giao nhà của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long. Trong năm 2015, Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang đã ký biên bản thỏa thuận 3 bên về việc gán trừ khoản phải thu Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long thành khoản góp vốn mua căn hộ Dự án Stellar Hotel&Residences, khu đô thị biển An Viên, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang làm chủ đầu tư với giá trị thống nhất là 5 tỷ đồng.

- Khoản phải thu khách hàng khác tại ngày 31/12/2015 là khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí IMICO tiền thi công hạng mục khoan cọc nhồi thí nghiệm thuộc Dự án Khu nhà ở văn phòng dịch vụ 136 Hồ Tùng Mậu. Trong năm 2014, Công ty đã thực hiện khởi kiện Công ty IMICO ra Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Trong năm 2015, Công ty IMICO đã thực hiện thanh toán cho Công ty số tiền 1 tỷ đồng và Công ty đã rút đơn khởi kiện, đồng thời Tòa án nhân dân Quận Ba Đình ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, do Công ty IMICO đã cam kết tiếp tục trả 600 triệu đồng/quý cho Công ty cho đến khi hết nợ, khoản tiền lãi phát sinh sẽ được miễn giảm nhưng không thực hiện theo cam kết này nên trong năm 2015, Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long tiếp tục gửi đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Đến thời điểm hiện tại, các bên đang tiếp tục đàm phán để thanh toán khoản nợ nêu trên. Ban giám đốc Công ty đánh giá rằng, khoản nợ trên sẽ được thu hồi đầy đủ do đó không có khoản dự phòng nào cần phải trích lập cho năm tài chính 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

Công ty Cổ phần Sông Đà 5 là bên liên quan của Công ty. Ngoài các khoản phải thu nêu trên, Công ty không có bất kỳ khoản nợ xấu nào khác cần phải thuyết minh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính.

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	7.804.826.666	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	3.101.907.517	-
Các nhà cung cấp khác	1.657.603.200	1.637.975.100
Cộng	<u>12.564.337.383</u>	<u>1.637.975.100</u>

Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Sông Đà 5 và Công ty Cổ phần Sông Đà 6 theo hợp đồng thi công các hạng mục của Tòa 32T thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao tầng dịch vụ thương mại HH6 tại lô HH6 khu đô thị mới Nam An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội. Trong đó, Công ty Cổ phần Sông Đà 5 là bên liên quan của Công ty.

8. CHO VAY NGẮN HẠN

Là khoản cho Công ty Cổ phần Sun.DC (bên liên quan của Công ty) vay theo Hợp đồng vay vốn số 28 ngày 27/10/2015. Khoản vay này sẽ phải hoàn trả vào ngày 31/12/2016 và không có lãi suất khi trả trong hạn.

9. PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tạm ứng	1.124.331.500	86.385.000
Phải thu khác	-	80.281.216
Cộng	<u>1.124.331.500</u>	<u>166.666.216</u>

Tiền tạm ứng cho các cá nhân phục vụ hoạt động kinh doanh, các khoản này đã được hoàn trả trong năm 2016.

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>		<u>01/01/2015</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	159.346.668	-	159.346.668	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.720.973.644	-	1.720.973.644	-
Cộng	<u>1.880.320.312</u>	<u>-</u>	<u>1.880.320.312</u>	<u>-</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là tiền thi công công trình Bộ ngoại giao, Công ty đang trong giai đoạn quyết toán cuối cùng với chủ đầu tư để xác định ghi nhận doanh thu và giá vốn trong năm 2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2015	331.800.000	1.204.160.000	324.800.000	1.860.760.000
Mua trong năm	175.000.000	-	-	175.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(331.800.000)	-	-	(331.800.000)
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	175.000.000	1.204.160.000	324.800.000	1.703.960.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2015	304.150.001	915.663.320	317.860.021	1.537.673.342
Khấu hao trong năm	30.566.667	96.165.564	6.939.978	133.672.209
Thanh lý, nhượng bán	(331.800.000)	-	-	(331.800.000)
Giảm khác	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	2.916.668	1.011.828.884	324.799.999	1.339.545.551
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2015	27.649.999	288.496.680	6.939.979	323.086.658
Tại ngày 31/12/2015	172.083.332	192.331.116	1	364.414.449

12. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang dài hạn	569.689.282.080	569.689.282.080	245.538.030.063	245.538.030.063
Cộng	569.689.282.080	569.689.282.080	245.538.030.063	245.538.030.063

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất, các chi phí lãi vay và chi phí xây dựng của dự án đầu tư xây dựng khu chung cư cao tầng dịch vụ thương mại HH6 tại lô HH6 khu đô thị mới Nam An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội. Công ty đã thực hiện phân loại lại khoản chi phí này theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Chi phí này sẽ được kết chuyển vào giá vốn hàng bán khi Công ty bàn giao nhà cho người mua và xác định doanh thu kinh doanh bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
- Chi phí CCDC, sửa chữa văn phòng	1.174.237.097	381.945.015
- Thương hiệu Sông Đà	5.000.000.000	5.000.000.000
- Căn hộ U-Silk (1)	4.198.193.822	9.894.383.853
- Dự án ven biển Nha Trang (2)	13.508.000.000	-
Cộng	23.880.430.919	15.276.328.868

- (1) Là giá trị bù trừ giữa số phải thu của Công ty tương ứng với 65% giá trị hợp đồng mua bán căn hộ số 2208/2013/HĐMB-UVK ngày 19/06/2014 với Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (Tổng giá trị hợp đồng 16.644.800.000 đồng). Trong năm 2015, Công ty đã thực hiện chuyển quyền mua 04 căn hộ tại Dự án U-Silk sang quyền mua căn hộ tại Dự án Stellar Hotel&Residences, khu đô thị biển An Viên, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang đã ký biên bản thỏa thuận 3 bên về việc gán trừ khoản góp vốn mua căn hộ này của Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long thành khoản góp vốn mua căn hộ Dự án Stellar Hotel&Residences với số tiền là 6.228.560.000 đồng (bao gồm cả nghĩa vụ thuế GTGT do trả lại quyền mua căn hộ U-Silk). Số dư còn lại là giá trị góp vốn quyền mua 03 căn hộ dự án U-Silk. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long chưa bàn giao các căn hộ nêu trên cho Công ty.
- (2) Là tiền chuyển theo thỏa thuận với Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang trong năm 2015 để góp vốn mua căn hộ của Dự án Stellar Hotel&Residences. Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang đã có xác nhận về việc Công ty đã góp đủ số vốn góp nêu trên. Số tiền trên sẽ được kết chuyển vào các khoản mục phù hợp khi Công ty ký hợp đồng mua bán căn hộ với chủ đầu tư.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà 5	64.232.138.334	64.232.138.334	-	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 6	45.891.680.781	45.891.680.781	-	-
Công ty Cổ phần VIMECO	1.088.290.000	1.088.290.000	2.978.757.650	2.978.757.650
Công ty Cổ phần Tư vấn VPM	-	-	1.450.953.262	1.450.953.262
Các nhà cung cấp khác	3.073.716.238	3.073.716.238	5.612.645.336	5.612.645.336
Cộng	114.285.825.353	114.285.825.353	10.042.356.248	10.042.356.248

Công ty Cổ phần Sông Đà 5 là bên liên quan của Công ty.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	6.132.183.875	1.586.785.934	7.980.911.319	(261.941.510)
Thuế TNDN	82.612.734	4.147.490.553	82.612.734	4.147.490.553
Thuế thu nhập cá nhân	259.279.961	(90.455)	46.897.086	212.292.420
Các loại thuế khác	970.928.763	3.000.000	973.928.763	-
Cộng	7.445.005.333	5.737.186.032	9.084.349.902	4.097.841.463
Trong đó:				
- Thuế phải thu	-			261.941.510
- Thuế phải nộp	7.445.005.333			4.359.782.973

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	-	35.262.322.619
Tiền chuyển nhượng đất phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	10.059.095.358	17.663.472.727
Cộng	10.059.095.358	52.925.795.346

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	74.087.348	268.331.548
- Bảo hiểm xã hội	-	553.378.337
- Bảo hiểm y tế	-	79.660.870
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	35.185.324
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.505.616	144.790.913
Cộng	126.592.964	1.081.346.992
Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.500.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Vay	Trả	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Công thương - Chi nhánh Thanh Xuân	6.175.267.230	6.175.267.230	-	6.175.267.230	-	-
Ngân hàng Quân đội - Chi nhánh Long Biên	18.740.000.000	18.740.000.000		18.740.000.000	-	-
Ngân hàng Liên Việt	-	-	125.406.348.341	125.406.348.341	-	-
Bà Nguyễn Thị Nghĩa	2.900.000.000	2.900.000.000	3.590.000.000	6.490.000.000	-	-
Các cá nhân khác	79.029.579.770	79.029.579.770	-	77.324.980.810	1.704.598.960	1.704.598.960
Cộng	106.844.847.000	106.844.847.000	128.996.348.341	234.136.596.381	1.704.598.960	1.704.598.960

Bà Nguyễn Thị Nghĩa là thành viên Hội đồng quản trị - bên liên quan của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	93.170.000.000	1.326.135.065	94.496.135.065
Tăng vốn trong năm	-	-	-
Lãi trong năm	-	40.188.443	40.188.443
Tăng khác	-	-	-
Lỗ trong năm	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 01/01/2015	93.170.000.000	1.366.323.508	94.536.323.508
Tăng vốn trong năm	-	-	-
Lãi trong năm	-	87.211.199	87.211.199
Tăng khác	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-
Lỗ trong năm	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	93.170.000.000	1.453.534.707	94.623.534.707

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, chi tiết vốn góp của chủ sở hữu như sau:

	Số tiền VND	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần Sun.DC	46.794.700.000	50,23%
Ông Phạm Văn Chung	8.800.000.000	9,45%
Các cổ đông khác	37.575.300.000	40,33%
Cộng	93.170.000.000	100%

Trong năm 2015, Tổng Công ty Sông Đà đã thực hiện thành công việc thoái khoản vốn góp bằng thương hiệu tại Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long và đã được Bộ Xây dựng chấp thuận tại Công văn số 201/BXD-QLDN ngày 29/01/2015.

Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành (cổ phiếu)	9.317.000	9.317.000
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	9.317.000	9.317.000
- Cổ phần phổ thông	9.317.000	9.317.000
- Cổ phần ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	9.317.000	9.317.000
- Cổ phần phổ thông	9.317.000	9.317.000
- Cổ phần ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***20. DOANH THU**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.913.070.335	1.661.978.024
Doanh thu khác	685.681.433	768.664.780
Cộng	7.598.751.768	2.430.642.804

21. GIÁ VỐN

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	6.913.070.335	1.666.978.024
Giá vốn khác	685.681.433	275.235.837
Cộng	7.598.751.768	1.942.213.861

Doanh thu và giá vốn của hợp đồng xây dựng trong năm 2015 là tiền thi công cho hạng mục thoát nước mưa, nước thải của dự án HH6 theo hợp đồng ký với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển khu đô thị Sông Đà (Sudico), Công ty thực hiện thuê lại Công ty Cổ phần Sông Đà 5 thi công. Công ty thực hiện quyết toán với Sudico theo giá trị thanh quyết toán với Sông Đà 5. Doanh thu khác là tiền điện thi công thu của các nhà thầu, Công ty ghi nhận giá vốn và giảm trừ vào chi phí tiền điện tương ứng với số tiền thu của các nhà thầu.

22. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	65.000.000	-
Các khoản khác	104.284.500	3.636.363
Cộng	169.284.500	3.636.363

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	111.809.230	51.523.645
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Thu nhập chịu thuế	111.809.230	51.523.645
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.598.031	11.335.202
Thuế TNDN tạm tính của hoạt động kinh doanh BĐS	4.122.892.522	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.147.490.553	11.335.202

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính trên số tiền khách hàng nộp trước theo tiến độ để mua căn hộ tại Dự án khu chung cư cao tầng dịch vụ thương mại HH6 tại lô HH6 khu đô thị mới Nam An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội với tỷ lệ 1% phù hợp với các quy định hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp. Các khoản thuế này sẽ được khấu trừ trong tương lai khi Công ty xác định được doanh thu, giá vốn của từng căn hộ chuyển giao cho khách hàng.

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.211.199	40.188.443
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	87.211.199	40.188.443
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	9.317.000	9.317.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9	4

26. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sun.DC Công ty Cổ phần Sông Đà 5	Cổ đông nắm giữ cổ phần chi phối Đơn vị có chung thành viên Hội đồng quản trị

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Sông Đà 5 - Tiền điện thi công	393.555.976	-
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Sông Đà 5 - Tiền thi công dự án	168.127.107.466	-
Thu nhập của thành viên Ban Giám đốc		
Lương và các khoản thưởng	765.932.448	535.749.311

27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán.

Kể từ ngày 01/01/2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán được phân loại lại nhằm đảm bảo có thể so sánh được với số liệu tương ứng cuối năm phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC. Chi tiết như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Mã số	31/12/2014	01/01/2015	Ảnh hưởng
		VND	VND	VND
Tài sản				
Phải thu ngắn hạn khác	136	80.281.216	166.666.216	86.385.000
Tài sản ngắn hạn khác	155	86.385.000	-	(86.385.000)
Hàng tồn kho	141	247.418.350.375	1.880.320.312	(245.538.030.063)
Tài sản dài hạn khác	241	-	245.538.030.063	245.538.030.063
Cộng		247.585.016.591	247.585.016.591	-
Công nợ				
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.179.012.000	1.000.000.000	(179.012.000)
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	179.012.000	179.012.000
Cộng		1.179.012.000	1.179.012.000	-

Người lập



Đỗ Như Khoa

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngôn

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2016

Tổng giám đốc



Phạm Văn Chung