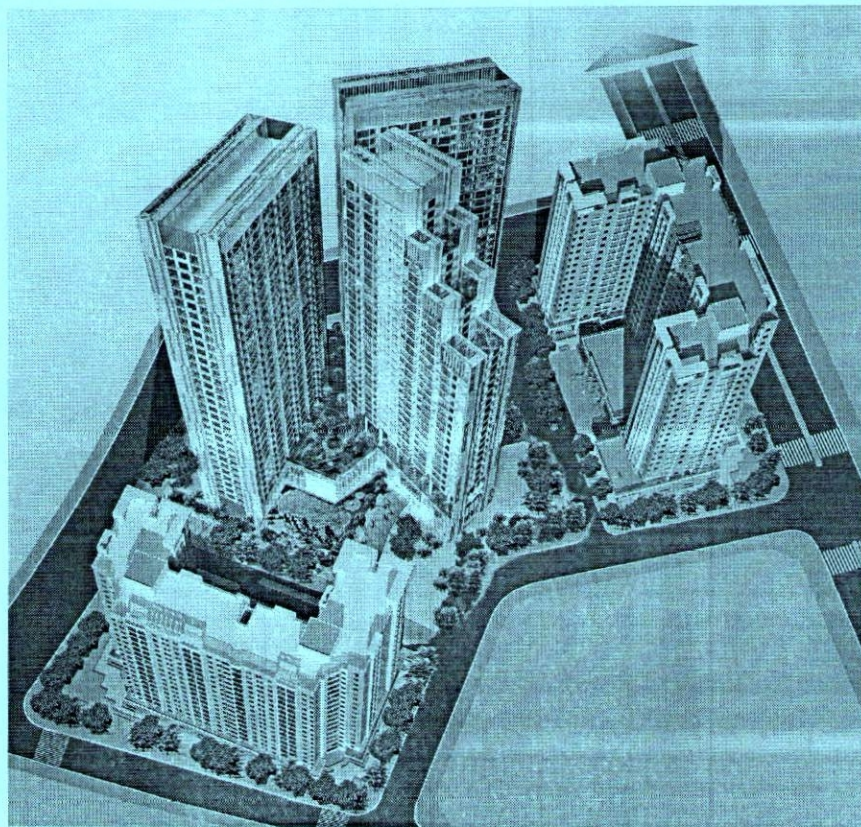


CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ - HOÀNG LONG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2017



Hà Nội, Tháng 04 Năm 2017

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ HOÀNG LONG

Địa chỉ: Lô HH6 KĐT Nam An Khánh - H. Hoài Đức - TP .Hà Nội

Điện thoại: (04) 3 787 6777 - Fax: (04) 3 787 6561

Báo cáo tài chính

Cho kỳ tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		274.915.707.490	341.385.185.900
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		46.904.725.886	65.081.844.514
1. Tiền	111	5	8.404.725.886	5.010.177.846
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.500.000.000	60.071.666.668
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ĐT NH(*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu	130		136.833.303.563	56.844.144.190
1. Phải thu khách hàng	131	6	91.081.584.168	5.783.163.781
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	39.077.438.713	44.770.200.352
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	10.000.000.000	10.000.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136		1.095.866.334	712.365.709
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	11	(4.421.585.652)	(4.421.585.652)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	9	70.217.526.652	203.648.505.034
1. Hàng tồn kho	141		70.217.526.652	203.648.505.034
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.960.151.389	15.810.692.162
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.960.151.389	15.810.692.162
3. Các khoản thuế phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		412.362.038.302	383.924.127.447
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.077.500.000	6.077.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	16.353.193.822	16.353.193.822
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
4. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
5. Phải thu dài hạn khác	218			
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	11	(10.275.693.822)	(10.275.693.822)



II. Tài sản cố định	220		1.828.819.086	1.911.917.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	1.828.819.086	1.911.917.723
- Nguyên giá	222		2.302.167.273	2.302.167.273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(473.348.187)	(390.249.550)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài Sản dở dang dài hạn	240		400.255.158.095	371.591.154.350
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	400.255.158.095	371.591.154.350
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.200.561.121	4.343.555.374
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	314.122.290	457.116.543
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	23	3.886.438.831	3.886.438.831
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng, thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		687.277.745.792	725.309.313.347

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		591.110.350.761	629.137.159.334
I. Nợ ngắn hạn	310		294.734.267.635	377.996.680.619
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	85.967.436.944	35.089.124.451
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		153.645.586.283	198.881.190.694
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	4.083.329.592	4.070.977.479
4. Phải trả người lao động	314		501.100.031	1.397.718.887
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	40.277.522.529	63.054.665.030
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	9.885.277.296	10.728.989.118
10. Vay Nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	374.014.960	64.774.014.960
II. Nợ dài hạn	330		296.376.083.126	251.140.478.715
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		261.876.083.126	216.640.478.715
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	17	2.500.000.000	2.500.000.000
8. Vay nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	32.000.000.000	32.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		96.167.395.031	96.172.154.013
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	96.167.395.031	96.172.154.013
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		93.170.000.000	93.170.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			93.170.000.000	93.170.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoai	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		2.997.395.031	3.002.154.013
- LNST chưa phân phối LK đến cuối năm trước	422		3.002.154.013	1.453.534.707

- LNST chưa phân phối năm nay	423	(4.758.982)	1.548.619.306
12.Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	424		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
2. Nguồn kinh phí	431	V.23	
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	687.277.745.792	725.309.313.347

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	V.24		
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2017

Lập biểu



Bùi Thị Vân

Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Thịnh

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Nghĩa

Công ty CP Sông Đà Hoàng Long

Địa chỉ: Lô HH6 KĐT Nam An Khánh - H. Hoài Đức - TP .Hà Nội

Điện thoại: (04) 3 787 6777 - Fax: (04) 3 787 6561

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 Năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2017	Quý 1/2016
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	141.275.031.826	126.281.874
+ Doanh thu bán căn hộ, kiot, TTTM			140.812.227.294	
+ Doanh thu khác			462.804.532	
2. Các khoản giảm trừ	03			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		141.275.031.826	126.281.874
4. Giá vốn hàng bán	11	21	133.795.495.858	126.281.874
+ Giá vốn bán căn hộ, kiot, TTTM			133.430.978.382	
+ Giá vốn khác			364.517.476	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		7.479.535.968	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		173.488.878	22.084.299
7. Chi phí tài chính	22		9.095.748	22.084.299
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			22.084.299
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.648.688.080	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4.758.982)	
11. Thu nhập khác	31			22.375.625
12. Chi phí khác	32			22.375.625
13. Lợi nhuận khác	40			
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	22	(4.758.982)	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	23		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(4.758.982)	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		24	(1)	-

Lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2017

Tổng giám đốc



Bùi Thị Vân



Nguyễn Xuân Thịnh



Nguyễn Thị Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Quý 1/2017	Quý 1/2016
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	116.630.542.773	67.479.443.761
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(63.536.773.560)	(49.175.306.625)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(2.294.153.121)	(634.319.196)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.860.569.666)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	5.051.595.977	21.301.899.980
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.941.249.909)	(34.096.682.963)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	46.049.392.494	4.875.034.957
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSHĐ khác	22		22.375.625
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	173.488.878	22.084.299
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	173.488.878	44.459.924
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã PH	32	-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(64.400.000.000)	(6.707.653.862)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(64.400.000.000)	(6.707.653.862)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(18.177.118.628)	(1.788.158.981)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	65.081.844.514	10.321.374.081
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	46.904.725.886	8.533.215.100

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2017

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Bùi Thị Vân

Nguyễn Xuân Thịnh

Nguyễn Thị Nghĩa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2017

1 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

a. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104036924 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 07/07/2009 (Chuyển trụ sở - Công ty có thay đổi Đăng ký kinh doanh lần 5 ngày 06/08/2013, theo đó:

Vốn điều lệ: 93.170.000.000 đồng

(Bằng chữ: Chín mươi ba tỷ, một trăm bảy mươi triệu đồng).

Trụ sở chính: Lô HH6 Khu đô thị Nam An Khánh - Xã An Khánh - Huyện Hoài Đức - TP Hà Nội

b. Lĩnh vực kinh doanh: Đầu tư kinh doanh bất động sản và Xây lắp.

- * 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;
- * Kinh doanh dịch vụ quảng cáo trên mọi chất liệu;

2 Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- a. Niên độ kế toán: Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm Dương lịch.
- b. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3 Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán áp dụng

- a. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành kèm theo thông tư 200/2006 QĐ-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
- b. Tuyên bố tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Chúng tôi, Công ty Cổ phần Sông Đà Hoàng Long, tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- c. Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

4 Các chính sách kế toán áp dụng

- a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- * Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: các khoản tiền mặt tại quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn, hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị của các khoản này.

- * Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

- + Tất cả các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ đều được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế. Chênh lệch tỷ giá của các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ được phản ánh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- + Tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày lập Báo cáo tài chính.

b. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

- * Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại.
- * Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền).
- * Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

c. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

- * Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình và thuê tài chính
- Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.
- * Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian KH
Máy móc thiết bị	03 – 8 năm
Phương tiện vận tải	06 - 07 năm
Thiết bị quản lý	03 năm

- * Lãi lỗ thanh lý tài sản cố định được hạch toán như một khoản lãi hoặc lỗ trong kỳ phát sinh nghiệp vụ.

d. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

e. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn, cho vay có thời hạn thu hồi dưới 01 năm được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày gửi hoặc cho vay.

f. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về chi phí đi vay. Cụ thể là chi phí đi vay của Công ty 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. Các chi phí đi vay được vốn hóa khi Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định được một cách đáng tin cậy.

g. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

- * Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.
- * Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:
 - Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.
- h. Ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn:
 - * Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
 - * Đối với những TSCĐ đặc thù, việc sửa chữa có tính chu kỳ thì chi phí sửa chữa lớn những tài sản này được trích trên cơ sở dự toán hoặc theo kế hoạch đã thông báo với cơ quan thuế trực tiếp quản lý và được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh.
- i. Nguồn vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế được cấp hoặc từ các chủ sở hữu góp vốn.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua lại cổ phiếu.

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.
- k. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu
 - * Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
 - Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
 - Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
 - 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 hàng;
 - Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
 - * 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 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.
- m. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.
- n. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 xác định trên cơ sở tổng thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.
- p. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái
 - * Tất cả các nghiệp vụ liên quan đến doanh thu, chi phí được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá của các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ được hạch toán như một khoản lãi (lỗ) về tỷ giá.

- * Tài sản là tiền và công nợ có gốc bằng ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế do Ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá được hạch toán vào tài khoản chênh lệch tỷ giá và được xử lý theo hướng dẫn chi tiết tại Thông tư số 55/2002/TT-BTC ngày 26/06/2002 và Thông tư số 105/2003/TT-BTC ngày 4/11/2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 06 Chuẩn mực kế toán Việt Nam đợt 2.
- q. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác
 - + Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:
Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:
 - * Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
 - * Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;
 - * Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính năm.
 - + Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác
Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:
 - * Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
 - * Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.
 Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là nợ ngắn hạn.
Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là nợ dài hạn.
- r. Các nghĩa vụ về thuế:
 - * Thuế giá trị gia tăng: Công ty thực hiện kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng tại Cục thuế Hà Nội. Hàng tháng có lập tờ khai thuế đầu vào và thuế đầu ra theo đúng qui định. Khi kết thúc năm tài chính đơn vị lập các Báo cáo thuế Giá trị gia tăng theo qui định hiện hành.
 - * Các loại thuế khác thực hiện theo qui định hiện hành.

5. Tiền	31/12/2016	01/03/20017
- Tiền mặt	2.179.565.591	46.766.558
- Tiền gửi Ngân hàng	2.830.612.255	8.357.959.328
- Tương đương tiền (*)	60.071.666.668	38.500.000.000
Cộng	65.081.844.514	46.904.725.886

(*): Là các khoản tiền gửi kỳ Hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. Phải Thu Khách Hàng Ngắn Hạn	31/12/2016	01/03/20017
Công ty CP Sông Đà Thăng Long	1.709.602.652	1.709.602.652
Công ty CP Dầu Khí IMICO	2.711.983.000	2.711.983.000
Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà (Sudico)	760.437.737	760.437.737
Các khách hàng khác	601.140.392	85.899.560.779
Cộng	5.783.163.781	91.081.584.168

7	Trả Trước Cho Người Bán	31/12/2016	01/03/20017
	Ngắn hạn	44.770.200.352	39.077.438.713
	Công ty CP Sông Đà 25	15.835.873.444	10.143.111.805
	Cty CP cơ khí và TM Nam Hà	8.925.306.200	8.925.306.200
	Cty CP thiết bị và công nghiệp Thiên ý	12.969.250.000	12.969.250.000
	Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm	5.034.450.000	5.034.450.000
	Các nhà cung cấp khác	2.005.320.708	2.005.320.708
	Dài hạn	16.353.193.822	16.353.193.822
	Công ty CP Sông Đà - Thăng Long	4.198.193.822	4.198.193.822
	Công ty CP Sông Đà Nha Trang	12.155.000.000	12.155.000.000

8 Phải Thu Về Cho Vay Ngắn Hạn

	31/12/2016	01/03/20017
Công ty CP South Thăng Long (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000

(*): Là khoản cho Công ty CP South Thăng Long vay vốn ngày 22/12/2016, thời hạn là 6 tháng.

9.	Hàng tồn kho	31/12/2016	01/03/20017
	- Nguyên liệu, vật liệu		
	- Công cụ, dụng cụ		
	- Chi phí SX, KD dở dang	59.022.675	59.022.675
	- Thành phẩm bất động sản (*)	203.589.482.359	70.158.503.977
	Cộng	203.648.505.034	70.217.526.652

10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định				
Số dư đầu kỳ	175.000.000	1.766.367.273	360.800.000	2.302.167.273
- Mua trong kỳ				-
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán				-
Số dư cuối kỳ	175.000.000	1.766.367.273	360.800.000	2.302.167.273
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	37.916.671	24.532.879	327.800.000	390.249.550
- Khấu hao trong kỳ	8.750.001	73.598.636	750.000	83.098.637
- Chuyển sang BĐS đầu tư				-
- Thanh lý, nhượng bán				
Số dư cuối kỳ	46.666.672	98.131.515	328.550.000	473.348.187
Giá trị còn lại của TSCĐ				
- Tại ngày 31/12/2016	172.083.333	192.331.116	-	1.911.917.723
- Tại ngày 31/03/2017	128.333.328	1.668.235.758	32.250.000	1.828.819.086

11. NỢ XẤU

	31/03/2017		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị có thể thu hồi	Đã lập dự phòng
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	1.709.602.652		(1.709.602.652)
Công ty CPĐT và Xây Lắp Dầu Khí IMICO (1)	2.711.983.000		(2.711.983.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long (2)	4.198.193.822		(4.198.193.822)
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (3)	12.155.000.000	6.077.500.000	(6.077.500.000)
	20.774.779.474	6.077.500.000	(14.697.279.474)

(1) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí IMICO về 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. 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 không thực hiện trả nợ theo cam kết nên trong năm 2015, Công ty tiếp tục gửi đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa thu hồi được khoản công nợ nêu trên.

(2) Là giá trị góp vốn quyền mua 03 căn hộ dự án U-Silk do Công ty Cổ phần Thăng Long làm chủ đầu tư được phân loại từ chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31/12/2015 sang. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, dự án nêu trên bị chậm tiến độ so với kế hoạch. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền trả trước này khó có khả năng thu hồi nên đã quyết định trích lập dự phòng với tỉ lệ 100% số dư trả trước phù hợp với quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

(3) 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 do Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang làm chủ đầu tư được phân loại từ chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn tại ngày 31/12/2015 sang. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, dự án này bị chậm tiến độ so với kế hoạch. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền trả trước này khó có khả năng thu hồi nên đã quyết định trích lập dự phòng với tỉ lệ 50% số dư trả trước phù hợp với quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

12. Chi Phí Sản Xuất Kinh Doanh Dở Dạng Dài Hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dạng dài hạn tại thời điểm 31/03/2017 là giá trị quyền sử dụng đất, chi phí lãi vay và các chi phí xây dựng của tòa nhà 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.

13. Chi Phí Trả Trước Dài Hạn	31/12/2016	31/03/2017
- Công cụ dụng cụ, sửa chữa văn phòng	457.116.543	314.122.290
Cộng	457.116.543	314.122.290
14. Phải Trả Người Bán	31/12/2016	31/03/2017
- Công ty CP Sông Đà 5	4.923.691.951	35.273.897.213
- Công ty CP Sông Đà 6	27.182.686.636	47.194.780.606
- Các nhà cung cấp khác	2.982.745.864	3.498.759.125
Cộng	35.089.124.451	85.967.436.944
15. Thuế Và Các Khoản Phải Nộp Nhà Nước	31/12/2016	31/03/2017
- Thuế Giá trị gia tăng phải nộp		
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.848.971.632	3.848.971.632
- Thuế Thu nhập cá nhân	222.005.847	234.357.960
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
Cộng	4.070.977.479	4.083.329.592
16. Chi Phí Phải Trả Ngắn Hạn	31/12/2016	31/03/2017
Chi phí lãi vay phải trả	482.000.000	
Tiền chuyển nhượng đất phải trả Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà	5.589.650.079	5.589.650.079
Chi phí phải trả liên quan đến tòa 18T1 và 18T2	53.239.404.451	30.944.261.950
Chi phí quản lý dự án HH6	2.649.500.000	2.649.500.000
Chi phí môi giới bán nhà tòa 32T	1.094.110.500	1.094.110.500
Cộng	63.054.665.030	40.277.522.529
17. Phải Trả Khác	31/12/2016	31/03/2017
Ngắn hạn	10.728.989.118	9.885.277.296
* Kinh phí công đoàn	27.300.464	
* Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	55.348.358	32.487.000
* Phí bảo trì tòa nhà 18T1 và 18T2	7.756.560.007	7.756.560.007

* Công ty CP Sông Đà 5	2.096.230.289	2.096.230.289
* Các khoản phải trả, phải nộp khác	793.550.000	
Dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	13.228.989.118	12.385.277.296

18. Vay Và Nợ Thuê Tài Chính	31/12/2016	31/03/2017
Vay ngắn hạn	374.014.960	374.014.960
- Vay và nợ cá nhân	374.014.960	374.014.960
Nợ dài hạn đến hạn trả	64.400.000.000	-
- NH Vietcombank - CN Hoàng Mai	64.400.000.000	
Vay dài hạn	32.000.000.000	32.000.000.000
- NH Vietcombank - CN Hoàng Mai	32.000.000.000	32.000.000.000
Cộng	96.774.014.960	32.374.014.960

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
Tại ngày 31/12/2016	93.170.000.000	3.002.154.013	96.172.154.013
Lãi trong kỳ		(4.758.982)	(4.758.982)
Tại ngày 31/03/2017	93.170.000.000	2.997.395.031	96.167.395.031

* Công ty CP Sông Đà 5	2.096.230.289	2.096.230.289
* Các khoản phải trả, phải nộp khác	793.550.000	
Dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	13.228.989.118	12.385.277.296

18. Vay Và Nợ Thuê Tài Chính	31/12/2016	31/03/2017
Vay ngắn hạn	374.014.960	374.014.960
- Vay và nợ cá nhân	374.014.960	374.014.960
Nợ dài hạn đến hạn trả	64.400.000.000	-
- NH Vietcombank - CN Hoàng Mai	64.400.000.000	
Vay dài hạn	32.000.000.000	32.000.000.000
- NH Vietcombank - CN Hoàng Mai	32.000.000.000	32.000.000.000
Cộng	96.774.014.960	32.374.014.960

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
Tại ngày 31/12/2016	93.170.000.000	3.002.154.013	96.172.154.013
Lãi trong kỳ		(4.758.982)	(4.758.982)
Tại ngày 31/03/2017	93.170.000.000	2.997.395.031	96.167.395.031

20. Doanh Thu	Quý 1/2017	Quý 1/2016
Doanh thu bán thành phẩm bất động sản	140.812.227.294	-
Doanh thu khác	462.804.532	126.281.874
Cộng	141.275.031.826	126.281.874
21. Giá Vốn	Quý 1/2017	Quý 1/2016
Giá vốn thành phẩm bất động sản	133.430.978.382	-
Giá vốn khác	364.517.476	126.281.874
Cộng	133.795.495.858	126.281.874
22. Lợi Nhuận Trước Thuế	Quý 1/2017	Quý 1/2016
Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(4.758.982)	-
Lợi nhuận khác	-	-
Cộng	(4.758.982)	-

23. Thuế Thu Nhập Doanh Nghiệp Hoãn Lại

Thuế TNDN hoãn lại là thuế TNDN tạm tính trên tổng 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 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 TNDN. Các khoản này sẽ được trừ trong tương lai khi xác định được doanh thu, giá vốn căn hộ chuyển giao cho khách hàng.

24. Lãi Cơ Bản Trên Cổ Phiếu	Quý 1/2017	Quý 1/2016
Lợi nhuận sau thuế	(4.758.982)	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân	9.317.000	9.317.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-

25. Số Liệu So Sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2016.

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2017

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Bùi Thị Vân

Nguyễn Xuân Thịnh

Nguyễn Thị Nghĩa