

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch (từ ngày 10/01/2016)
Ông Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch (trước ngày 10/01/2016)
Ông Nguyễn Đình Hiền	Thành viên
Ông Bùi Văn Hùng	Thành viên (từ ngày 10/01/2016)
Ông Đặng Tất Thành	Thành viên (trước ngày 10/01/2016)
Ông Nguyễn Quang Tuyền	Thành viên (trước ngày 10/01/2016)
Ông Lưu Huy Biên	Thành viên (trước ngày 10/01/2016)

Ban Giám đốc

Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc (từ ngày 18/7/2016)
Ông Phạm Việt Mỹ	Tổng Giám đốc (trước ngày 18/7/2016)
Ông Nguyễn Quang Tuyền	Tổng Giám đốc (trước ngày 10/01/2016)
Ông Đặng Tất Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Việt Mỹ	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 10/01/2016)
Ông Nguyễn Đình Dũng	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 10/01/2016)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/6/2016, phản ánh một cách 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 kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ 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 tổng hợp giữa niên độ;
- 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 tổng hợp giữa niên độ hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. 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.

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 tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Tất Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016



Số: 04/2016/SX-AVHP-TC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08/8/2016, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 30/6/2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 tổng hợp giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến các vấn đề sau trong phần Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp:

- Thuyết minh số 4.3: tại đó mô tả vấn đề liên quan đến các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán.
- Thuyết minh số 4.5: tại đó mô tả vấn đề liên quan đến việc trích khấu hao một số tài sản cố định hữu hình trong kỳ.
- Thuyết minh số 4.12: tại đó mô tả vấn đề liên quan đến việc tạm ngừng vốn hóa chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đối với dự án Sông Đà Riverside và vốn hóa một phần lãi vay cho dự án Sông Đà IDC Tower.
- Thuyết minh số 18: tại đó mô tả vấn đề liên quan đến lãi trái phiếu phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh đến thời điểm 31/12/2013 đã vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Sông Đà Riverside và phản ánh trên chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn tại 30/6/2016.

Ý kiến soát xét của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh.



Nguyễn Thị Hoa

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0804-2015-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			30/6/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		58.781.940.035	71.456.494.701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		451.455.010	3.853.871.939
1. Tiền	111	5	451.455.010	3.853.871.939
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		52.786.209.738	63.015.986.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	13.392.687.607	23.218.217.806
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.982.568.934	3.776.068.934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.1	35.410.953.197	36.021.700.028
IV. Hàng tồn kho	140	7	1.718.626.209	1.703.161.209
1. Hàng tồn kho	141		1.718.626.209	1.703.161.209
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.825.649.078	2.883.474.785
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.1	4.090.910	456.840.027
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.574.207.972	515.978.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16.2	2.247.350.196	1.910.656.304
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		647.017.747.472	626.012.296.516
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.138.000	57.138.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	57.138.000	57.138.000
II. Tài sản cố định	220		135.247.004.490	137.854.152.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	135.173.925.082	137.774.429.417
- Nguyên giá	222		251.353.825.760	253.266.188.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(116.179.900.678)	(115.491.759.303)
3. Tài sản cố định vô hình	227	13	73.079.408	79.722.992
- Nguyên giá	228		692.677.872	692.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(619.598.464)	(612.954.880)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	10.110.387.416	10.345.969.262
- Nguyên giá	231		11.779.092.151	11.779.092.151
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.668.704.735)	(1.433.122.889)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		501.396.291.441	477.426.006.649
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	14.1	466.272.911.297	467.636.602.893
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14.2	35.123.380.144	9.789.403.756
VI. Tài sản dài hạn khác	260		206.926.125	329.030.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.2	206.926.125	329.030.196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		705.799.687.507	697.468.791.217

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
(Dạng đầy đủ)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		540.018.778.541	532.609.077.912
I. Nợ ngắn hạn	310		230.856.565.163	213.164.342.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	27.118.144.787	24.972.828.826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.061.016.129	12.524.327.129
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.1	3.916.637.232	9.410.250.122
4. Phải trả người lao động	314		836.187.099	1.927.300.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	136.358.852.128	131.012.292.603
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.1	29.903.513.534	19.124.729.939
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.1	12.654.015.214	14.184.413.897
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.199.040	8.199.040
II. Nợ dài hạn	330		309.162.213.378	319.444.735.768
7. Phải trả dài hạn khác	337	17.2	102.581.018.619	97.994.735.768
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.2	206.581.194.759	221.450.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		165.780.908.966	164.859.713.305
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	165.780.908.966	164.859.713.305
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.179.502.900	22.179.502.900
5. Cổ phiếu quỹ	415		(60.000)	(60.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		50.366.770.610	50.366.770.610
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.234.695.456	12.313.499.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.313.499.795	(1.185.179.369)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		921.195.661	13.498.679.164
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		705.799.687.507	697.468.791.217

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Thị Thanh Minh

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Đặng Tất Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

Mẫu số B02a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	29.629.555.733	31.609.830.095
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	453.754
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	21	29.629.555.733	31.609.376.341
4. Giá vốn hàng bán	11	22	10.937.810.050	18.472.784.430
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.691.745.683	13.136.591.911
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	27.591.328	14.233.203
7. Chi phí tài chính	22	24	13.635.617.407	7.262.929.220
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		12.764.753.992	7.262.929.220
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	3.922.995.694	5.903.573.183
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.160.723.910	(15.677.289)
11. Thu nhập khác	31	26	36.363.636	52.543.499
12. Chi phí khác	32	27	221.728.599	4.138.362.503
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(185.364.963)	(4.085.819.004)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		975.358.947	(4.101.496.293)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	54.163.286	56.998.634
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		921.195.661	(4.158.494.927)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	115	(520)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Thị Thanh Minh

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Đặng Tất Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		975.358.947	(4.101.496.293)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11,12,13	2.842.729.765	10.751.608.663
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	23,26	(63.954.964)	(14.233.203)
- Chi phí lãi vay	06	24	12.764.753.992	7.262.929.220
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.518.887.740	13.898.808.387
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.834.853.620	(725.657.154)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.710.663.948	(15.621.782.180)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14.578.075.846	16.666.036.319
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		574.853.188	(22.015.056)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.300.000.000)	(5.900.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(162.469.548)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		37.770.183.505	30.323.780.974
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(37.771.866.319)	(32.309.289.123)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34.915.651.528	6.147.412.619
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.620.382.145)	(593.335.380)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		36.363.636	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23	27.591.328	14.233.203
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(21.556.427.181)	(579.102.177)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33	19.a,31	20.731.227.365	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	19.a	(37.492.868.641)	(13.462.771.942)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.761.641.276)	(13.462.771.942)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(3.402.416.929)	(7.894.461.500)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	3.853.871.939	9.486.106.722
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	451.455.010	1.591.645.222

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Thị Thanh Minh

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Đặng Tất Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà, trụ sở đặt tại số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103002194 ngày 22/3/2004, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi: lần thứ nhất ngày 24/6/2005, lần thứ hai ngày 23/02/2006, lần thứ ba ngày 28/9/2007, lần thứ tư ngày 27/12/2007, lần thứ năm ngày 07/5/2010, lần thứ sáu ngày 06/12/2010, lần thứ bảy ngày 06/4/2012, lần thứ tám ngày 26/9/2012, lần thứ chín ngày 26/01/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.

1.3 Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở)...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

- 1.4 **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** trên 12 tháng.
- 1.5 **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính tổng hợp:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.
- 1.6 **Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
A Đơn vị trực thuộc hạch toán báo số		
1 Ban quản lý dự án Sông Đà IDC Tower	Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Quản lý đầu tư dự án Sông Đà IDC Tower
B Các đơn vị trực thuộc hạch toán riêng (xác định KQKD riêng với Công ty)		
1 Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà - Nhà máy thủy điện Krông Kmar tại Tỉnh Đắk Lắk	Khởi 4, Thị trấn Krông Kmar, Huyện Krông Bông, Tỉnh Đắk Lắk	Khai thác và bán điện tại nhà máy thủy điện Krông Kmar

- 1.7 **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp:** các thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp có khả năng so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016 là một kỳ kế toán của kỳ kế toán năm 2016.

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 tổng hợp giữa niên độ 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 Việt Nam 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 giữa niên độ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp này:

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc hạch toán riêng sau khi bù trừ số dư các khoản công nợ nội bộ cũng như các giao dịch nội bộ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ tuân thủ theo 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 tổng hợp giữa niên độ 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 tổng hợp giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 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 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;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: các khoản tạm ứng; ký cược, ký quỹ; các khoản ủy thác đầu tư cổ phiếu; các khoản đã chi hộ; các khoản khác...

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ, một số khoản phải thu đã quá hạn thanh toán hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán với tổng số tiền hơn 12 tỷ VND nhưng Công ty đánh giá vẫn có khả năng thu hồi dần được nên Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc cho rằng việc thực hiện như vậy là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

4.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

Tập hợp chi phí tính giá thành theo phương pháp giản đơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

4.5 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính (hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại đối với các tài sản cố định hữu hình thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	13 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05
Tài sản cố định hữu hình khác	05

Trước năm 2016, tài sản cố định hữu hình của Nhà máy thủy điện Krông Kmar được trích khấu hao theo Nghị quyết số 03/2010/QĐ-HĐQT ngày 16/3/2010 của Hội đồng quản trị Công ty, theo đó tài sản cố định hữu hình là nhà máy thủy điện (bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc và thiết bị có tổng nguyên giá là 240.984.095.356 VND) được khấu hao thu hồi vốn trong thời gian 13 năm (từ năm 2008 đến hết năm 2020). Công ty đã đăng ký phương pháp trích khấu hao tài sản cố định nêu trên với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2016, trên cơ sở xác định lại thời gian sử dụng hữu ích của nhà máy thủy điện Krông Kmar, Ban Giám đốc Công ty thay đổi thời gian khấu hao của tài sản này từ 13 năm thành 20 năm kể từ năm 2008, theo đó số chi phí khấu hao cho năm 2016 được xác định bằng cách lấy giá trị còn lại trên sổ kế toán tại 01/01/2016 chia (:) cho thời gian trích khấu hao còn lại của tài sản cố định là 12 năm (được xác định là chênh lệch giữa thời gian trích khấu hao đăng ký mới trừ thời gian đã trích khấu hao).

Riêng các tài sản cố định hữu hình phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông gồm: máy xúc lật Komatsu 530, trạm trộn bê tông Hitechco, máy bơm ngang động cơ diesel, bồn trộn bê tông, dụng cụ thiết bị thí nghiệm và trạm trộn bê tông - phần xây lắp, Công ty đã đăng ký áp dụng phương pháp khấu hao theo sản lượng với Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2012. Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty không trích khấu hao đối với các tài sản này do không phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông. Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc thực hiện như vậy là phù hợp với tình hình sử dụng thực tế của các tài sản cố định này.

4.6 Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm văn phòng điện tử và quyền sử dụng đất:

- Phần mềm văn phòng điện tử được ghi nhận ban đầu theo giá mua, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm kể từ năm 2010.
- Quyền sử dụng đất là các khoản phí và lệ phí thực tế phát sinh để có quyền sử dụng 1.138.900 m² đất tại Xã Khuê Ngọc Điền, Huyện Krông Bông, Tỉnh Đắk Lắk. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 12 năm kể từ năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Tài sản cố định vô hình được khấu hao phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

4.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: chi phí bảo hiểm, chi phí khoan phun chống thấm cửa hầm số 3, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định, chi phí sửa chữa văn phòng và chi phí trả trước khác.

Chi phí bảo hiểm, chi phí khoan phun chống thấm cửa hầm số 3 và chi phí trả trước khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 tháng kể từ khi phát sinh.

Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ trên 12 tháng đến 36 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.10 Các khoản phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, như: các khoản nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu; nhận ký quỹ, ký cược; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt; phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ; các khoản khác...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.11 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay, được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

Tổng số chi phí lãi vay vốn hóa trong kỳ vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Sông Đà IDC Tower là 362.437.352 VND tương ứng với lãi vay cá nhân để đầu tư dự án này. Tổng số chi phí lãi vay vốn hóa trong kỳ vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang công trình Hồ trữ, điều tiết hạ lưu nhà máy Krông Kmar là 12.059.680 VND.

Trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty không vốn hóa chi phí lãi vay của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để đầu tư dự án Sông Đà IDC Tower với số tiền 699.239.742 VND do Ban Giám đốc Công ty xác định không sử dụng khoản vay của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cho dự án này. Dự án Sông Đà Riverside tiếp tục bị gián đoạn, Công ty đang thực hiện thanh lý một số hợp đồng góp vốn đầu tư vào dự án và Công ty dùng vốn hóa chi phí lãi vay trong kỳ với số lãi vay trong kỳ là 7.347.019.150 VND. Ban Giám đốc cho rằng việc vốn hóa và dùng vốn hóa lãi vay như vậy là phù hợp với thực tế tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn hiện tại và không có ảnh hưởng trọng yếu đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty.

4.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí lãi vay, chi phí làm đường nhà máy Krông Kmar, chi phí đầu tư dự án SongDa Tower, chi phí sản xuất phụ gia bê tông, chi phí gói thầu dự án nước và các chi phí phải trả khác.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại.

4.15 Doanh thu

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;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm: doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện, doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư, doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower, dịch vụ cho thuê xe ô tô. Cụ thể như sau:

- Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện được ghi nhận trên cơ sở chốt sản lượng điện hòa lưới điện quốc gia theo chỉ số công tơ vào cuối tháng với Tổng công ty Điện lực Miền Trung và đơn giá bán điện quy định tại Quyết định số 14579/QĐ-BCT ngày 30/12/2015 của Bộ trưởng Bộ Công thương về việc ban hành biểu giá chi phí tránh được năm 2016.
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở diện tích bất động sản cho thuê và đơn giá cho thuê.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower được ghi nhận trên cơ sở số nước, số điện của các hộ dân thuộc tòa nhà SongDa Tower sử dụng và đơn giá nước, điện theo quy định của cơ quan Nhà nước.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê xe ô tô được ghi nhận trên cơ sở thời gian và đơn giá cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm lãi tiền vay, lãi chậm trả tiền hàng và chi phí tài chính khác. Cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

- Tiền lãi được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ (ngoại trừ chi phí đi vay đã được vốn hóa).
- Lãi chậm trả tiền hàng được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng kinh tế và biên bản thỏa thuận giữa Công ty và người bán.
- Chi phí tài chính khác là khoản điều chỉnh tiền hỗ trợ sau đầu tư của Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh khu vực Đắk Lắk - Đắk Nông mà Công ty không được hưởng.

4.18 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; thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.19 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp nộp phát sinh trong kỳ.

Dự án đầu tư mở rộng “Xây dựng nhà máy thủy điện Krông Kmar” tại Huyện Krông Bông, Tỉnh Đắk Lắk của Công ty thuộc lĩnh vực được ưu đãi đầu tư và thực hiện tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo quy định của Nghị định số 164/2003ND-CP ngày 22/12/2003 nên phần thu nhập từ dự án đầu tư mở rộng mang lại được áp dụng thuế suất thuế TNDN 10% trong 15 năm từ năm 2006 đến năm 2020. Đồng thời, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 42121000673 ngày 17/8/2010, Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi: lần thứ nhất ngày 09/12/2010, lần thứ hai ngày 31/5/2012, lần thứ ba ngày 03/4/2013 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Đắk Lắk cấp, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 04 năm (từ năm 2008 đến hết năm 2011), giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 07 năm tiếp theo (từ năm 2012 đến hết năm 2018) đối với thu nhập tính thuế của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà - Nhà máy thủy điện Krông Kmar.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định các loại thuế của Công ty 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 nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.20 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.21 Bên liên quan

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 cán bộ quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này được coi là bên liên quan của Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 35.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

5. TIỀN

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	73.997.873	105.504.478
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	377.457.137	3.748.367.461
Cộng	451.455.010	3.853.871.939

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	13.392.687.607	23.218.217.806
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	9.566.620.160	18.561.882.613
<i>Tổng công ty Điện lực Miền Trung</i>	7.437.120.513	16.432.382.966
<i>Công ty Cấp nước Thành phố Hồ Chí Minh</i>	2.129.499.647	2.129.499.647
Các khoản phải thu của khách hàng khác	3.826.067.447	4.656.335.193

7. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.279.567.869	-	1.264.102.869	-
Công cụ, dụng cụ	439.058.340	-	439.058.340	-
Cộng	1.718.626.209	-	1.703.161.209	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
8.1 Ngắn hạn	35.410.953.197	-	36.021.700.028	-
Ký cược, ký quỹ	2.001.212	-	3.684.026	-
Tạm ứng	16.286.515.136	-	12.949.940.283	-
Phải thu khác	19.122.436.849	-	23.068.075.719	-
<i>Phải thu ông Doãn Anh Linh tiền nguyên vật liệu, thành phẩm của xưởng phụ gia bê tông</i>	6.397.531.866	-	6.397.531.866	-
<i>Phải thu tiền tạm ứng của cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc</i>	5.689.155.565	-	5.689.155.565	-
<i>Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh</i>	4.315.750.622	-	4.315.750.622	-
<i>Phải thu Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk tiền hỗ trợ lãi suất</i>	-	-	673.852.905	-
<i>Phải thu tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê (Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê)</i>	669.400.300	-	669.400.300	-
<i>Phải thu tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông</i>	47.500.000	-	47.500.000	-
<i>Phải thu Tổng công ty Điện lực Miền Trung tiền thuế tài nguyên nước và phí dịch vụ môi trường rừng</i>	-	-	472.240.340	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà 6</i>	-	-	4.097.331.348	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà 505</i>	1.283.882.125	-	-	-
<i>Phải thu người lao động tiền bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế</i>	14.420.115	-	49.062.655	-
<i>Phải thu khác</i>	704.796.256	-	656.250.118	-
8.2 Dài hạn	57.138.000	-	57.138.000	-
Ký cược, ký quỹ	57.138.000	-	57.138.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

9. NỢ XẤU

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	12.302.676.233	12.302.676.233	12.302.676.233	12.302.676.233
<i>Các khoản phải thu</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>
Công ty TNHH K&N	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>
<i>Dư Nợ phải trả người bán</i>	<i>494.000.000</i>	<i>494.000.000</i>	<i>494.000.000</i>	<i>494.000.000</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và tư vấn xây dựng Á Đông	404.000.000	404.000.000	404.000.000	404.000.000
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>404.000.000</i>	<i>404.000.000</i>	<i>404.000.000</i>	<i>404.000.000</i>
Công ty TNHH Cao Minh	90.000.000	90.000.000	90.000.000	90.000.000
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>90.000.000</i>	<i>90.000.000</i>	<i>90.000.000</i>	<i>90.000.000</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>7.492.925.611</i>	<i>7.492.925.611</i>	<i>7.492.925.611</i>	<i>7.492.925.611</i>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
10.1 Ngắn hạn	4.090.910	456.840.027
Chi phí khoan phun chống thấm cửa hầm số 3	-	241.033.549
Chi phí bảo hiểm	-	108.836.051
Chi phí trả trước khác	4.090.910	106.970.427
10.2 Dài hạn	206.926.125	329.030.196
Chi phí sửa chữa văn phòng	206.926.125	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	51.425.107
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	-	277.605.089

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND		
	01/01/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ			
Nguyên giá	11.779.092.151	-	-
Nhà	11.779.092.151	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	1.433.122.889	235.581.846	-
Nhà	1.433.122.889	235.581.846	-
Giá trị còn lại	10.345.969.262	(235.581.846)	-
Nhà	10.345.969.262	(235.581.846)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

MẪU SỐ B09 - DN

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

						Đơn vị tính: VND
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2016	176.722.500.353	70.603.578.117	3.916.172.982	837.775.283	1.186.161.985	253.266.188.720
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.912.362.960	-	-	1.912.362.960
Tại ngày 30/6/2016	176.722.500.353	70.603.578.117	2.003.810.022	837.775.283	1.186.161.985	251.353.825.760
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2016	71.430.323.525	38.529.303.860	3.889.998.506	837.775.283	804.358.129	115.491.759.303
Khấu hao trong kỳ	1.883.424.675	690.905.184	26.174.476	-	-	2.600.504.335
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.912.362.960	-	-	1.912.362.960
Tại ngày 30/6/2016	73.313.748.200	39.220.209.044	2.003.810.022	837.775.283	804.358.129	116.179.900.678
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2016	105.292.176.828	32.074.274.257	26.174.476	-	381.803.856	137.774.429.417
Tại ngày 30/6/2016	103.408.752.153	31.383.369.073	-	-	381.803.856	135.173.925.082

Để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho vay số 115/2013/HĐCV ngày 20/6/2013 và Phụ lục hợp đồng cho vay số 115/2013/HĐCV/PL01 ngày 25/12/2013, công ty đã thế chấp toàn bộ công trình thủy điện Krông Kmar tọa lạc tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 2, Xã Khuê Ngọc Điền, Huyện Krông Bông, Tỉnh Đắk Lắk và hệ thống máy móc thiết bị thuộc công trình nhà máy thủy điện Krông Kmar với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30/6/2016 lần lượt là 241.193.958.563 VND và 130.247.168.400 VND (nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 01/01/2016 lần lượt là 241.193.958.563 VND và 132.794.721.080 VND)

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 30/6/2016 là 3.689.758.487 VND (tại 01/01/2016 là 3.232.391.756 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm văn phòng điện tử	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	159.446.000	533.231.872	692.677.872
Tại ngày 30/6/2016	159.446.000	533.231.872	692.677.872
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	79.723.008	533.231.872	612.954.880
Khấu hao trong kỳ	6.643.584	-	6.643.584
Tại ngày 30/6/2016	86.366.592	533.231.872	619.598.464
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2016	79.722.992	-	79.722.992
Tại ngày 30/6/2016	73.079.408	-	73.079.408

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 30/6/2016 và 01/01/2016 là 533.231.872 VND.

14. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

14.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	30/6/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Gói thầu DA8/XL3	-	-	1.113.251.143	1.113.251.143
Gói thầu DA8/XL4	-	-	847.320.952	847.320.952
Gói thầu DA6/XL3	-	-	43.239.864	43.239.864
Gói thầu bờ kè Sông Sài Gòn thuộc dự án Sông Đà Riverside	-	-	9.080.740	9.080.740
Công trình nhà máy nước Dankia 2	-	-	181.482.457	181.482.457
Dự án Sông Đà Riverside	318.620.928.688	318.620.928.688	318.354.306.798	318.354.306.798
Dự án Sông Đà IDC Tower	147.600.982.609	147.600.982.609	146.289.488.211	146.289.488.211
Đội Xây dựng	51.000.000	51.000.000	51.000.000	51.000.000
Dự án Nhơn Trạch - Đồng Nai	-	-	745.405.455	745.405.455
Gói thầu DA4/XL4A	-	-	2.027.273	2.027.273
Cộng	466.272.911.297	466.272.911.297	467.636.602.893	467.636.602.893

Dự án Sông Đà Riverside đang tạm dừng thi công do chưa đủ điều kiện khởi công theo Văn bản số 5442/SXD - PTN ngày 19/7/2011 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án Sông Đà IDC Tower đang trong giai đoạn thi công xây dựng và chờ quyết toán chi phí, do đó, Công ty xác định dự án này không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

14.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	9.789.403.756	8.931.678.504
Tăng trong kỳ	25.333.976.388	622.443.366
Xây dựng cơ bản	25.333.976.388	622.443.366
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 (*)	35.123.380.144	9.554.121.870
(*) Bao gồm:		
	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án thủy điện Đam Bri 1	10.377.597.904	9.789.403.756
Hỗ trợ, điều tiết hạ lưu thủy điện Krong Kmar	24.745.782.240	-
Cộng	35.123.380.144	9.789.403.756

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	27.118.144.787	24.972.828.826
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	13.931.879.872	15.206.227.672
Công ty CP Công trình giao thông Sông Đà	5.866.179.303	5.866.179.303
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	4.219.357.569	5.493.705.369
Cửa hàng Hóa chất VTKHKT Nguyễn Quang Thuận	3.846.343.000	3.846.343.000
Phải trả cho các đối tượng khác	13.186.264.915	9.766.601.154

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/6/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	78.617.366	1.322.734.465	3.648.702.027	(2.247.350.196)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.988.497	54.163.286	-	84.151.783
Thuế thu nhập cá nhân	61.572.588	93.666.147	127.493.276	27.745.459
Thuế tài nguyên	711.523.217	1.075.398.988	1.499.283.085	287.639.120
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí dịch vụ môi trường rừng	3.748.397.200	331.501.960	3.432.293.240	647.605.920
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.869.494.950	-	-	2.869.494.950
Cộng	7.499.593.818	2.882.464.846	8.712.771.628	1.669.287.036
<i>Trong đó:</i>				
16.1 Phải nộp	9.410.250.122			3.916.637.232
16.2 Phải thu (*)	1.910.656.304			2.247.350.196

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

(*) Số phải thu tại 30/6/2016 là thuế giá trị gia tăng nộp thừa, số tiền 2.247.350.196 VND. Số phải thu tại 01/01/2016 bao gồm thuế giá trị gia tăng nộp thừa 1.396.919.598 VND và thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa 563.736.706 VND. Các khoản phải thu này phát sinh do ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố liên quan đến doanh thu bất động sản theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
17.1 Ngắn hạn	29.903.513.534	19.124.729.939
Kinh phí công đoàn	19.446.545	13.987.001
Bảo hiểm xã hội	63.950.000	28.957.348
Bảo hiểm y tế	15.557.479	5.183.298
Bảo hiểm thất nghiệp	2.354.500	2.303.680
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.203.938.550	17.688.550
Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.598.266.460	19.056.610.062
<i>Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê (Công ty CP Sông Đà Ban Mê)</i>	<i>669.400.000</i>	<i>669.400.000</i>
<i>Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông</i>	<i>47.500.000</i>	<i>47.500.000</i>
<i>Phải trả tiền bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ</i>	<i>1.946.007.239</i>	<i>2.008.670.765</i>
<i>Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside</i>	<i>24.214.068.567</i>	<i>14.930.077.894</i>
<i>Phải trả tiền lệ phí làm số đo dự án Hiệp Bình Chánh</i>	<i>270.681.200</i>	<i>270.653.450</i>
<i>Phải trả tiền phạt chậm nộp thuế</i>	<i>5.764.648</i>	<i>63.616.549</i>
<i>Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng</i>	<i>738.045.000</i>	<i>359.737.810</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>706.799.806</i>	<i>706.953.594</i>
17.2 Dài hạn	102.581.018.619	97.994.735.768
Nhận ký quỹ, ký cược	3.595.988.019	3.611.388.019
Phải trả tiền nhận vốn góp hợp tác thực hiện và kinh doanh dự án	90.631.332.200	90.631.332.200
<i>Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (1)</i>	<i>43.029.000.000</i>	<i>43.029.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà (2)</i>	<i>39.099.850.000</i>	<i>39.099.850.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Green Real (3)</i>	<i>8.502.482.200</i>	<i>8.502.482.200</i>
Khách hàng cá nhân góp vốn dự án Sông Đà IDC Tower	8.353.698.400	3.752.015.549

(1): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo Hợp đồng Liên kết đầu tư - Khai thác đầu tư ngày 08/9/2008 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui nhằm khai thác dự án Chung cư Sông Đà Riverside tại số 623, quốc lộ 13, Phường Hiệp Đức, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Quy mô dự án là 23.446 m², với tổng số vốn đầu tư dự kiến là 977.000.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 51%, Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui góp 49%. Ngày 23/10/2012, Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui có Công văn số 125/AV/QLDA về việc đề nghị thoái vốn, yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu tạm dừng dự án. Như vậy, Công ty và Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui đang có tranh chấp liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng Liên kết đầu tư - Khai thác đầu tư dự án Sông Đà Riverside, việc tranh chấp này đã được Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui khiếu kiện lên tòa án và đang trong quá trình hòa giải.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

(2): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ngày 17/4/2010 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà nhằm thực hiện hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower tại Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Quy mô dự án là 24.451,6 m², với tổng vốn đầu tư dự kiến là 515.440.007.000 VND, trong đó, Công ty góp 55%, Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà góp 45%.

(3): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo tiến độ theo Hợp đồng số 09/HĐ.SDIDC-GR ngày 12/6/2014 và Phụ lục số 02 ngày 12/6/2014 nhằm hợp tác đầu tư kinh doanh sản phẩm dự án khu chung cư Sông Đà IDC Tower giữa Công ty với Công ty Cổ phần Green Real. Thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng với thời gian thi công dự án là 26 tháng kể từ ngày dự án có giấy phép xây dựng.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	136.358.852.128	131.012.292.603
Chi phí lãi vay (*)	131.747.557.345	126.282.803.353
Chi phí làm đường nhà máy Krông Kmar	1.268.610.396	1.268.610.396
Chi phí đầu tư dự án SongDa Tower	1.029.464.435	1.029.464.435
Chi phí sản xuất phụ gia bê tông	807.672.995	807.672.995
Chi phí gói thầu dự án nước	807.614.103	807.614.103
Chi phí đội xây dựng	253.779.439	253.779.439
Công ty Cầu phà TP.HCM	145.370.932	145.370.932
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	144.000.000	215.040.000
Chi phí cho thuê mặt bằng	47.531.607	-
Công trình hàng rào khu công nghệ cao Quận 9	20.640.270	20.640.270
Chi phí chậm thanh toán xi măng	-	181.296.680
Chi phí xây dựng hồ trữ, điều tiết hạ lưu nhà máy Krông Kmar	86.610.606	-

(*) Là chi phí lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, trong đó:

- Chi phí lãi vay của các khoản vay ngắn hạn và dài hạn là 56.851.809.803 VND.

- Chi phí lãi vay của trái phiếu phát hành là 74.895.747.542 VND.

Theo Thông báo số 404/2015/TB-TB ngày 18/12/2015 của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, tiền lãi Công ty còn phải thanh toán tính đến thời điểm đáo hạn trái phiếu ngày 20/11/2012 là 56.743.750.000 VND (số tiền này chưa bao gồm lãi và phạt vi phạm Hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/MSB-SIC ngày 20/11/2009 tính cho khoảng thời gian từ ngày 20/11/2012 đến ngày ra thông báo).

Tính đến thời điểm đáo hạn trái phiếu ngày 20/11/2012, Công ty đã phản ánh lãi trái phiếu phải trả là 56.758.333.332 VND, chênh lệch lớn hơn số theo thông báo của ngân hàng nêu trên là 14.583.333 VND. Sau đó, Công ty tiếp tục tính lãi trên số dư nợ gốc chưa trả từ ngày đáo hạn đến ngày 31/12/2013 là 18.137.414.210 VND. Từ ngày 01/01/2014, Công ty không tiếp tục tính lãi và đến ngày 30/6/2014, Công ty đã trả hết nợ gốc trái phiếu phát hành. Lãi vay trái phiếu phát hành được Công ty phản ánh vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Sông Đà Riverside.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

MẪU SỐ B09 - DN

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/6/2016		01/01/2016			
	VND		VND			
19.1 Ngắn hạn	12.654.015.214		14.184.413.897			
Các khoản vay	12.654.015.214		14.184.413.897			
19.2 Dài hạn	206.581.194.759		221.450.000.000			
Các khoản vay	206.581.194.759		221.450.000.000			
a. Các khoản vay	30/6/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	12.654.015.214	12.654.015.214	31.693.664.717	33.224.063.400	14.184.413.897	14.184.413.897
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	10.600.000.000	12.331.194.759	1.731.194.759	1.731.194.759
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	397.306.092	397.306.092	20.731.227.365	20.333.921.273	-	-
Các cá nhân	12.256.709.122	12.256.709.122	362.437.352	558.947.368	12.453.219.138	12.453.219.138
Vay dài hạn	206.581.194.759	206.581.194.759	-	14.868.805.241	221.450.000.000	221.450.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	206.581.194.759	206.581.194.759	-	14.868.805.241	221.450.000.000	221.450.000.000
Cộng	219.235.209.973	219.235.209.973	31.693.664.717	48.092.868.641	235.634.413.897	235.634.413.897

Các khoản vay ngắn hạn được rút bằng VND, chịu lãi suất căn cứ theo thỏa thuận giữa Công ty với các ngân hàng và cá nhân tại từng thời điểm rút vốn. Đối với các khoản vay ngân hàng, lãi vay được trả hàng tháng theo thông báo lãi của các ngân hàng. Đối với các khoản vay cá nhân, lãi vay được trả theo thỏa thuận với các cá nhân và theo quy định của Công ty trong từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Chi tiết hợp đồng vay dài hạn còn số dư tại 30/6/2016:

Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cho vay số 115/2013/HĐCV ngày 20/6/2013 và Phụ lục hợp đồng cho vay số 115/2013/HĐCV/PL01 ngày 25/12/2013, cụ thể như sau:

Số tiền vay	: 256.000.000.000 VND.
Mục đích	: Vay để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Bao gồm: nợ gốc, nợ lãi và phạt trả nợ trước hạn tính đến thời điểm tất toán khoản vay tại BIDV: tối đa 132.000.000.000 VND; vay bù đắp tài chính cho bên vay: 124.000.000.000 VND.
Lãi suất vay	: Lãi suất thả nổi có điều chỉnh.
Thời hạn cho vay	: 211 tháng.
Lãi suất cho vay quá hạn	: 150% lãi suất vay trong hạn.
Tài sản đảm bảo	: Toàn bộ công trình thủy điện Krông Kmar tọa lạc tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 2, Xã Khuê Ngọc Điền, Huyện Krông Bông, Tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu của bên vay. Hệ thống máy móc thiết bị thuộc công trình nhà máy thủy điện Krông Kmar thuộc sở hữu của bên vay.
Số dư vay tại 30/6/2016	: 206.581.194.759 VND.
Số phải trả trong 6 tháng cuối năm 2016	: 0 VND.

b. Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Đơn vị tính: VND		
		Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Tại 30/06/2016				
Các khoản vay	206.581.194.759	-	28.531.194.759	178.050.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	206.581.194.759	-	28.531.194.759	178.050.000.000
Cộng	206.581.194.759	-	28.531.194.759	178.050.000.000
Tại 01/01/2016				
Các khoản vay	223.181.194.759	1.731.194.759	38.900.000.000	182.550.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</i>	223.181.194.759	1.731.194.759	38.900.000.000	182.550.000.000
Cộng	223.181.194.759	1.731.194.759	38.900.000.000	182.550.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	LNST chưa phân phối
Tại ngày 01/01/2016	80.000.000.000	22.179.502.900	50.366.770.610	(60.000)	12.313.499.795
Tăng trong kỳ này	-	-	-	-	921.195.661
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	921.195.661
Giảm trong kỳ này	-	-	-	-	-
Tại ngày 30/6/2016	80.000.000.000	22.179.502.900	50.366.770.610	(60.000)	13.234.695.456

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	30/6/2016		01/01/2016	
	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng	Tổng số	Vốn cổ phần thưởng
Các cổ đông khác	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đầu kỳ	12.313.499.795	356.030.750
Tăng trong kỳ	921.195.661	(4.158.494.927)
Lợi nhuận tăng trong kỳ	921.195.661	(4.158.494.927)
Giảm trong kỳ	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	13.234.695.456	(3.802.464.177)

CỔ PHIẾU

	30/6/2016 Cổ phiếu	01/01/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	6	6
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6	6
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.999.994	7.999.994
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7.999.994	7.999.994
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

21. DOANH THU

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.629.555.733	31.609.830.095
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	28.399.216.439	27.326.688.646
Doanh thu cung cấp dịch vụ	738.356.678	3.167.610.172
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	491.982.616	1.115.531.277
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	453.754
Hàng bán bị trả lại	-	453.754
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.629.555.733	31.609.376.341

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Giá vốn hoạt động sản xuất, kinh doanh thủy điện	6.926.703.042	13.018.952.656
Giá vốn xây lắp và dịch vụ đã cung cấp	3.606.153.157	4.436.753.204
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	404.953.851	1.017.078.570
Cộng	10.937.810.050	18.472.784.430

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lãi tiền gửi	27.591.328	14.233.203
Cộng	27.591.328	14.233.203

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Lãi tiền vay	12.764.753.992	7.262.929.220
Lãi chậm trả tiền hàng	197.010.510	-
Chi phí tài chính khác	673.852.905	-
Cộng	13.635.617.407	7.262.929.220

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	2.400.630.523	3.210.509.529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	32.818.060	197.368.584
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.489.547.111	2.495.695.070
Cộng	3.922.995.694	5.903.573.183

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý tài sản cố định	36.363.636	-
Các khoản khác	-	52.543.499
Cộng	36.363.636	52.543.499

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Phạt chậm nộp tiền thuế	5.656.492	4.138.362.503
Lãi chậm nộp bảo hiểm	26.925	-
Chi phí liên quan đến dự án Thủy điện Krong Kmar	136.818.181	-
Chi phí liên quan đến dự án Thủy điện Đam Bri 1	62.003.637	-
Tiền án phí	17.223.364	-
Cộng	221.728.599	4.138.362.503

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	178.585.000	828.529.616
Chi phí nhân công	4.184.143.604	6.381.406.691
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.842.729.765	10.751.608.663
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.003.847.255	4.139.429.330
Chi phí khác	1.287.808.524	2.275.383.313
Cộng	13.497.114.148	24.376.357.613

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	921.195.661	(4.158.494.927)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)	921.195.661	(4.158.494.927)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	7.999.994	7.999.994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)	115	(520)

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND</u>
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	975.358.947	(4.101.496.293)
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	107.906.781	-
<i>Khoản chi không đầy đủ chứng từ hợp lệ</i>	<i>1.000.000</i>	-
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>84.000.000</i>	-
<i>Phạt chậm nộp tiền thuế</i>	<i>5.656.492</i>	-
<i>Lãi chậm nộp bảo hiểm</i>	<i>26.925</i>	-
<i>Các khoản chi phí không được trừ khác</i>	<i>17.223.364</i>	-
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	-
Tổng lợi nhuận chịu thuế (4)=(1)+(2)-(3), trong đó:	1.083.265.728	(4.101.496.293)
<i>Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản (4a)</i>	<i>-</i>	<i>98.452.707</i>
<i>Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh thủy điện(4b)</i>	<i>1.083.265.728</i>	-
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thủy điện (5)	5%	5%
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh thủy điện (6)=(4b)*(5)	54.163.286	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (7)	-	56.998.634
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (8)=(6)+(7)	54.163.286	56.998.634

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

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp:

Mã số 21 - Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác không bao gồm khoản chưa trả cho nhà cung cấp, số tiền 3.713.594.243 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Mã số 33 - Tiền thu từ đi vay không bao gồm khoản lãi vay nhập gốc, số tiền 362.437.352 VND.

32. NỢ TIỀM TÀNG

Như đã trình bày tại thuyết minh số 17, Công ty đang có tranh chấp liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng Liên kết đầu tư - Khai thác đầu tư dự án Sông Đà Riverside với Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui. Hiện tại, vụ việc đã được Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui khiếu kiện và đang trong quá trình hòa giải. Theo đó, nếu lỗi được xác định thuộc về Công ty thì Công ty có thể xảy ra tổn thất. Đây được coi là chi phí và nợ tiềm tàng của Công ty.

33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán tại ngày 30/6/2016 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2016.

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.20.

	Giá trị ghi sổ 30/6/2016 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền	451.455.010	3.853.871.939
Phải thu của khách hàng	13.392.687.607	23.218.217.806
Phải thu khác	13.478.000.381	17.390.679.525
Cộng	27.322.142.998	44.462.769.270
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	27.118.144.787	24.972.828.826
Chi phí phải trả	136.214.852.128	130.797.252.603
Phải trả khác	132.377.458.981	117.005.417.831
Vay và nợ thuê tài chính	219.235.209.973	235.634.413.897
Cộng	514.945.665.869	508.409.913.157

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

• **Rủi ro thị trường**

- *Rủi ro tiền tệ*

Việc kinh doanh của Công ty không chịu rủi ro tiền tệ vì các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng Đồng Việt Nam.

- *Rủi ro lãi suất*

Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với lãi suất thả nổi có điều chỉnh, do đó, Công ty phải chịu rủi ro lãi suất đối với khoản vay này.

• **Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

- *Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- *Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá*

	30/6/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	12.302.676.233	12.302.676.233
Cộng	<u>12.302.676.233</u>	<u>12.302.676.233</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) nêu trên Công ty đánh giá vẫn có khả năng thu hồi dần được nên Công ty chưa phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc cho rằng việc thực hiện như vậy là phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

• Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác. Tại 30/6/2016, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn, không đủ trang trải các khoản nợ đến hạn. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá Công ty không gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn bằng tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập Bảng cân đối kế toán tổng hợp đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<u>Đến 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Trên 1 năm</u> <u>VND</u>
Tại 30/6/2016		
Phải trả người bán	27.118.144.787	-
Chi phí phải trả	136.214.852.128	-
Phải trả khác	29.796.440.362	102.581.018.619
Vay và nợ thuê tài chính	12.654.015.214	206.581.194.759
Cộng	<u>205.783.452.491</u>	<u>309.162.213.378</u>
Tại 01/01/2016		
Phải trả người bán	24.972.828.826	-
Chi phí phải trả	130.797.252.603	-
Phải trả khác	19.010.682.063	97.994.735.768
Vay và nợ thuê tài chính	14.184.413.897	221.450.000.000
Cộng	<u>188.965.177.389</u>	<u>319.444.735.768</u>

• Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

35. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/6/2016</u> <u>VND</u>	<u>Từ 01/01/2015</u> <u>đến 30/6/2015</u> <u>VND</u>
Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc		
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	294.629.021	287.787.636
Cộng	<u>294.629.021</u>	<u>287.787.636</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

36. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động: bộ phận sản xuất và kinh doanh thủy điện, bộ phận kinh doanh bất động sản đầu tư và bộ phận khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận sản xuất và kinh doanh thủy điện: khai thác và bán điện tại nhà máy thủy điện Krông Kmar.

Bộ phận kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê văn phòng tại tòa nhà SongDa Tower.

Bộ phận khác: xây lắp, cho thuê xe ô tô, dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower và cung cấp một số dịch vụ khác.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại 30/6/2016

	Đơn vị tính: VND			
	Thủy điện	Bất động sản đầu tư	Khác	Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	168.223.136.138	10.110.387.416	-	178.333.523.554
Tài sản không phân bổ				527.466.163.953
Cộng				705.799.687.507
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	152.821.961.508	-	-	152.821.961.508
Nợ phải trả không phân bổ				387.196.817.033
Cộng				540.018.778.541

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016

	Đơn vị tính: VND			
	Thủy điện	Bất động sản đầu tư	Khác	Cộng
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	28.399.216.439	491.982.616	738.356.678	29.629.555.733
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu	28.399.216.439	491.982.616	738.356.678	29.629.555.733
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán	6.926.703.042	404.953.851	3.606.153.157	10.937.810.050
Chi phí không phân bổ				3.922.995.694
Doanh thu hoạt động tài chính				27.591.328
Chi phí tài chính				13.635.617.407
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				1.160.723.910
Lãi (lỗ) khác				(185.364.963)
Lợi nhuận trước thuế				975.358.947
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				54.163.286
Lợi nhuận sau thuế				921.195.661

Chi phí và lợi nhuận không tập hợp được từng bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại 31/12/2015

	Thủy điện	Bất động sản đầu tư	Khác	Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	153.124.774.418	10.345.969.262	-	163.470.743.680
Tài sản không phân bổ				533.998.047.537
Cộng				697.468.791.217
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	139.544.149.823	-	-	139.544.149.823
Nợ phải trả không phân bổ				393.064.928.089
Cộng				532.609.077.912

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/6/2015
Đơn vị tính: VND

	Thủy điện	Bất động sản đầu tư	Khác	Cộng
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	27.326.688.646	1.115.531.277	3.167.156.418	31.609.376.341
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu	27.326.688.646	1.115.531.277	3.167.156.418	31.609.376.341
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán	13.018.952.656	1.017.078.570	4.436.753.204	18.472.784.430
Chi phí không phân bổ				5.903.573.183
Doanh thu hoạt động tài chính				14.233.203
Chi phí tài chính				7.262.929.220
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(15.677.289)
Lãi (lỗ) khác				(4.085.819.004)
Lợi nhuận trước thuế				(4.101.496.293)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				56.998.634
Lợi nhuận sau thuế				(4.158.494.927)

Chi phí và lợi nhuận không tập hợp được từng bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Doanh thu của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND
Thành phố Hồ Chí Minh	1.230.339.294	4.282.687.695
Tỉnh Đắk Lắk	28.399.216.439	27.326.688.646
Cộng	29.629.555.733	31.609.376.341

Giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (TIẾP) MẪU SỐ B09 - DN
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ)

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình	
	30/6/2016	01/01/2016	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015
	Đơn vị tính: VND			
Thành phố Hồ Chí Minh	4.926.756.683	4.979.708.337	-	-
Tỉnh Đắk Lắk	130.320.247.807	132.874.444.072	-	-
Cộng	135.247.004.490	137.854.152.409	-	-

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2015 đến 30/6/2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Việt Anh - Chi nhánh Hải Phòng (nay là Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng) và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/6/2016.

Ảnh hưởng của việc trình bày lại và áp dụng chế độ kế toán mới ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính đến số liệu so sánh trong báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh tăng (giảm)	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Đơn vị tính: VND					
Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ					
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	467.436.602.893	200.000.000	467.636.602.893	(1)
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.960.656.304	(50.000.000)	1.910.656.304	(2)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	12.163.499.795	150.000.000	12.313.499.795	(2)

- (1) Chỉ tiêu chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn tăng do ảnh hưởng của việc điều chỉnh hồi tố giảm giá vốn bất động sản đã ghi nhận đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ của các công trình chưa hoàn thành.
- (2) Các điều chỉnh tăng (giảm) là do điều chỉnh hồi tố giảm giá vốn bất động sản đã ghi nhận đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ của các công trình chưa hoàn thành dẫn đến giảm thuế TNDN phải thu Nhà nước và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 8 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Thị Thanh Minh

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Đặng Tất Thành