

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 23 / CT-TCKT

V/v: giải trình số liệu trên báo cáo Tài chính  
hợp nhất quý IV năm 2016

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng xin giải trình về số liệu trên báo cáo Tài chính hợp nhất Quý IV năm 2016 như sau:

Trong quý IV năm 2016 kết quả sản xuất kinh doanh lãi: 12.338.282.732đ, do tại thời điểm báo cáo Công ty đã quyết toán dự án B4 Kim Liên và hạch toán doanh thu còn lại theo đúng quy định.

Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ ở cầu Vĩnh Tuy và các dự án khác đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Tuy nhiên đến thời điểm lập báo cáo, dự án Vĩnh Tuy chỉ phát sinh chi phí chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu.

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng xin được giải trình với Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội về chênh lệch số liệu tài chính trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2015 và Quý IV/2016. Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm công bố thông tin chính xác về số liệu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: TCHC/CT.



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thanh Tùng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2016**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>318,044,135,610</b>	<b>298,952,493,187</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>6,897,376,776</b>	<b>30,201,941,687</b>
1. Tiền	111		6,897,376,776	10,201,941,687
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>34,000,000,000</b>	<b>51,255,500,000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		34,000,000,000	51,255,500,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>83,517,811,331</b>	<b>36,808,077,913</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	8,803,560,027	15,465,589,697
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	51,345,191,974	5,096,160,174
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	24,315,621,830	17,192,890,542
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(946,562,500)	(946,562,500)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.07	<b>187,025,194,574</b>	<b>175,394,439,573</b>
1. Hàng tồn kho	141		187,025,194,574	175,394,439,573
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6,603,752,929</b>	<b>5,292,534,014</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08	350,692,401	302,024,087
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,253,060,528	4,990,174,642
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.09	-	335,285
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>42,148,622,434</b>	<b>43,177,947,605</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12,412,743,603</b>	<b>13,350,580,350</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9,753,652,653	10,691,489,400
- Nguyên giá	222		17,555,001,531	17,691,365,167
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(7,801,348,878)	(6,999,875,767)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2,659,090,950	2,659,090,950
- Nguyên giá	228		2,659,090,950	2,659,090,950
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.12	<b>19,854,126,231</b>	<b>19,854,126,231</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19,854,126,231	19,854,126,231
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.13	<b>9,881,752,600</b>	<b>9,881,752,600</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		9,881,752,600	9,881,752,600
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>-</b>	<b>91,488,424</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	91,488,424
2. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>360,192,758,044</b>	<b>342,130,440,792</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016  
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2016	01/01/2016
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>89,251,620,987</b>	<b>74,641,475,375</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>89,251,620,987</b>	<b>74,641,475,375</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	9,994,141,697	20,594,331,690
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	2,325,708,019	6,262,189,008
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	818,936,451	1,275,032,777
4. Phải trả người lao động	314		502,079,264	1,176,954,904
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	184,922,717	1,242,234,535
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		60,000,000	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	41,204,074,523	43,290,592,649
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	32,526,755,800	-
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1,635,002,516	800,139,812
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>270,941,137,057</b>	<b>267,488,965,417</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.20	<b>270,941,137,057</b>	<b>267,488,965,417</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22,123,458,400	22,123,458,400
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29,773,622,760	27,139,228,703
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19,023,359,358	18,226,278,314
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12,640,052,511	430,320,002
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		6,404,003,386	17,795,958,312
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>360,192,758,044</b>	<b>342,130,440,792</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phương

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Từ 01.10.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.10.2015 đến 31.12.2015	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	16,436,808,096	134,500,127,458	20,541,506,337	136,048,236,013
02	Các khoản giảm trừ		-	-		
10	Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ		16,436,808,096	134,500,127,458	20,541,506,337	136,048,236,013
11	Giá vốn hàng bán	19	2,194,366,238	107,527,256,173	5,467,927,333	108,824,980,470
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14,242,441,858	26,972,871,285	15,073,579,004	27,223,255,543
21	Doanh thu hoạt động tài chính	20	1,862,968,271	214,556,417	2,362,991,749	1,729,808,303
22	Chi phí hoạt động tài chính					
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>					
24	Chi phí bán hàng					
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp		3,316,627,231	4,762,369,289	10,582,405,299	9,706,576,202
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12,788,782,898	22,425,058,413	6,854,165,454	19,246,487,644
31	Thu nhập khác		109,605,454	159,529,888	113,555,454	171,929,888
32	Chi phí khác		59,659,093	6,000,001	63,270,995	31,000,001
40	Lợi nhuận khác		49,946,361	153,529,887	50,284,459	140,929,887
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12,838,729,259	22,578,588,300	6,904,449,913	19,387,417,531
51	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	21	500,446,527	1,132,054,865	500,446,527	1,132,054,865
52	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại					
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN		12,338,282,732	21,446,533,435	6,404,003,386	18,255,362,666

Hà nội ngày 18 tháng 01 năm 2017

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phương

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01.01.2016 đến 31.12.2016	Từ 01.01.2015 đến 31.12.2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6,404,003,386	18,255,362,666
2. Điều chỉnh cho các khoản		(1,420,234,559)	(3,785,175,559)
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	1,042,757,190	1,096,632,744
- Các khoản dự phòng	03	-	476,000,000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2,462,991,749)	(5,357,808,303)
- Chi phí lãi vay	06		
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4,983,768,827	14,470,187,107
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(47,972,619,304)	(5,389,527,694)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11,630,755,001)	41,244,395,301
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	33,242,650,489	(58,114,046,107)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	42,820,110	(101,175,885)
- Tiền lãi vay đã trả	14		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(971,456,406)	(649,480,322)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(921,400,000)	(30,788,977,096)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(23,226,991,285)</b>	<b>(39,328,624,696)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1 Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(24,695,790,182)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39,780,000,000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,362,991,749	5,357,808,303
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>2,362,991,749</b>	<b>20,442,018,121</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	7,520,000,000	
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9,960,565,375)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(2,440,565,375)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(23,304,564,911)</b>	<b>(18,886,606,575)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	30,201,941,687	29,088,548,262
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>6,897,376,776</b>	<b>10,201,941,687</b>

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phượng

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý IV năm 2016

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 257/QĐ-BXD ngày 21/02/2006 và Quyết định số 747/QĐ-BXD ngày 09/05/2006 (sửa đổi Quyết định 257/QĐ-BXD) của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100107042 ngày 17/04/2006 (thay đổi là thứ 8 ngày 17/09/2010) do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 200.000.000.000 đồng (*Hai trăm tỷ đồng chẵn*).

Trụ sở chính của Công ty tại số 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kiến trúc tổng mặt bằng nội, ngoại thất; đối với công trình dân dụng công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch chung; quy hoạch tổng thể, chi tiết đối với khu đô thị, khu dân cư; Thiết kế san nền hệ thống thoát nước, đường nội bộ vào khu đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch điện đô thị, nông nghiệp, xí nghiệp; Thiết kế cấp điện, chống sét đối với công trình xây dựng, dân dụng công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Tư vấn thẩm tra, thẩm định, quy hoạch dự án đầu tư, kỹ thuật, bản vẽ thi công và tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng đô thị và nội, ngoại thất; Kiểm định chất lượng công trình, thí nghiệm xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng, di chuyển nhà cửa; Tư vấn đầu tư (không bao gồm du lịch);
- Đầu tư kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh ăn uống. Kinh doanh lữ hành và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Đầu tư kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đấu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn giá đất);

- Kinh doanh thiết bị dân dụng, công nghiệp, y tế, nguyên liệu, than, chất đốt; Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm gốm sứ, vật liệu xây dựng, sắt thép;
- Kinh doanh vận tải đường sắt, đường bộ, đường thủy, và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải; Cho thuê phương tiện vận tải, cho thuê thiết bị xây dựng hoặc thiết bị phá dỡ có kèm người điều khiển;
- Sửa chữa lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng, cung cấp phụ tùng thay thế máy móc, thiết bị phục vụ ngành công, nông nghiệp, giao thông, vận tải, khai thác mỏ, cơ khí, thủy lợi, thủy điện, tự động hóa;
- Khai thác và chế biến khoáng sản, nông, lâm sản, thực phẩm, đồ gỗ dân dụng và công nghiệp, khai thác quặng kim loại đen phục vụ luyện gang thép, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh nhập khẩu các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, nông, lâm sản, thực phẩm, rượu bia, nước giải khát có cồn và có ga;
- Sàn giao dịch bất động sản; Định giá bất động sản; Tư vấn bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Quản lý bất động sản;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính: các dịch vụ ủy thác, giám sát trên cơ sở phí và hợp đồng.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

#### **6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Đến thời điểm 31/12/2016, Công ty hoạt động tại 164 Lò Đúc, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

##### **Tổng số Công ty con: 01 Công ty**

- Số Công ty con được hợp nhất : 01 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
---	-------------------	----------------------

Công ty TNHH Phát triển Dịch vụ và Thương mại Sông Hồng	:100%	:100%
---	-------	-------



**Tổng số Công ty liên kết: 01 Công ty**

- Số Công ty liên kết được hợp nhất : 0 Công ty
- Số Công ty liên kết không được hợp nhất : 01 Công ty

Danh sách các Công ty liên kết không hợp nhất	Tỷ lệ lợi ích (%)	Quyền biểu quyết (%)
Công ty CP Đầu tư IT Việt Nam	:30%	:30%

Nguyên nhân: Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng không thu thập được Báo cáo tài chính của Công ty liên kết này, do đơn vị chưa hoàn thành Báo cáo tài chính tài chính Quý I kết thúc ngày 31/03/2016. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng việc hợp nhất các Công ty này có ảnh hưởng không trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty và hiện tại các Công ty này đều đang trong quá trình đầu tư, không có các vấn đề có thể ảnh hưởng trọng yếu đến kết quả kinh doanh hợp nhất. Do đó khoản đầu tư này được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200/2014/TT-BTC và Quyết định 15/2006/QĐ-BTC, tại Thuyết minh số VI.06.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

**2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền**

Lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) được xác định như sau:

- Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;
- Trường hợp không xác định được lãi suất ngân hàng thương mại cho vay nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất Công ty có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng khế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường.

**3. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính*****a. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

***b. Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo khế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ

khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

### 5. Nguyên tắc kế toán phải thu

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

**a.** Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;

**b.** Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định vào tuổi nợ của các khoản nợ quá hạn và dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp đích danh đối với chi phí công trình dở dang, theo phương pháp bình quân đối với nguyên vật liệu. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình như sau:

Đối với các công trình còn dở dang đến cuối kỳ kế toán thì

$$\text{Chi phí SXKD dở dang} = \text{Chi phí SXKD dở dang} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ từng CT,}$$

*cuối kỳ từng CT, HMCT**đầu kỳ từng CT, HMCT**HMCT*

Đối với các công trình, hạng mục công trình đã hoàn thành đã có quyết toán A-B hoặc có biên bản xác nhận khối lượng xây dựng cơ bản hoàn thành, thì:

$$\text{Chi phí dở dang cuối kỳ từng CT, HMCT} = \text{Chi phí dở dang đầu kỳ từng CT, HMCT} + \text{Chi phí phát sinh trong kỳ từng CT, HMCT} - \text{Giá thành định mức từng CT, HMCT}$$

Trong đó:

$$\text{Giá thành định mức từng CT, HCMT} = \text{Doanh thu ghi nhận từng CT, HCMT} \times \text{Tỷ lệ giao thầu cho từng CT, HCMT}$$

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

## 7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50 năm
- Máy móc, thiết bị	03-06 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

## 8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và

công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. 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:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay**

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán 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 lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

#### ***a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối***

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### ***a. Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng 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

#### ***b. Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

#### ***c. Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

#### ***d. Thu nhập khác***

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

#### **15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### **17. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### **18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, ...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

### **19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành (22%).

Theo Nghị định 34/2007/NQ-CP ngày 03/07/2007 của Chính Phủ về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp, phần thu nhập của Công ty do việc đầu tư cải tạo khu tập thể Kim Liên cũ thuộc diện được áp dụng thuế suất thuế TNDN là 5% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế thu nhập trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế TNDN phải nộp cho 9 năm tiếp theo. Theo đó, phần thu nhập từ dự án Kim Liên trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 thuộc diện giảm 50% thuế TNDN phải nộp.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

### **20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**



**a. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*

## Tài sản tài chính

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

## Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

**b. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**21. Phương pháp lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con mà Công ty mẹ giữ quyền kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán đã được kiểm toán.

Khi hợp nhất Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con sẽ được hợp nhất theo từng khoản mục bằng cách cộng các khoản tương đương của tài sản, nợ phải trả, vốn chủ sở hữu, doanh thu, thu nhập khác và chi phí.

Số dư các khoản mục trên Bảng cân đối kế toán của các giao dịch trong nội bộ được loại trừ. Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong từng Công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con phải được loại trừ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con bị hợp nhất được xác định và trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần nợ phải trả và phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ

Các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Công ty, bao gồm các khoản doanh thu, các khoản chi phí, cổ tức được loại trừ. Các khoản lãi chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ nằm trong giá trị còn lại của tài sản, như hàng tồn kho và tài sản cố định cũng được loại trừ. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được khấu trừ khi xác định giá trị ghi sổ của tài sản cũng được loại bỏ

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

	Đơn vị tính: đồng	
	31/12/2016	01/01/2016
<b>1 . Tiền</b>		
Tiền mặt tại quỹ	3,657,689,779	4,581,961,960
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,239,686,997	5,619,979,727
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn < 3 tháng) (*)	-	20,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>6,897,376,776</b>	<b>30,201,941,687</b>

(\*) là các khoản tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>2 . Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
- Các khoản đầu tư khác	34,000,000,000	34,000,000,000	51,255,500,000	51,255,500,000
<b>Cộng</b>	<b>34,000,000,000</b>	<b>34,000,000,000</b>	<b>51,255,500,000</b>	<b>51,255,500,000</b>

	31/12/2016	01/01/2016
<b>3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Phải thu khách hàng	8,803,560,027	15,465,589,697
- Thu tiền bán nhà B14, B4	3,359,571,993	1,768,697,410
- Công trình nhà biểu diễn Đa Năng	2,539,424,000	2,539,424,000
- Công trình kho xăng dầu ngoại quan Vân Phong		6,818,904,253
- Công trình ban tổ chức Trung Ương	1,130,471,101	
- Các khách hàng khác	1,774,092,933	4,338,564,034
<b>Cộng</b>	<b>8,803,560,027</b>	<b>15,465,589,697</b>

	31/12/2016	01/01/2016
<b>4 . Trả trước người bán ngắn hạn</b>		
Trả trước cho người bán	51,345,191,974	5,096,160,174
- Công ty CPXD Hạ tầng kỹ thuật Sông Hồng	1,000,000,000	1,000,000,000
- Công ty Bảo Việt Hà Nội	542,045,000	542,045,000
- Công ty CP ĐT và tư vấn Incomex	500,000,000	500,000,000
- Tổng công ty ĐT PT hạ tầng và đô thị UDIC	17,903,202,800	
- Công ty Cổ phần Sản xuất và thương mại Sao Mai	28,000,000,000	
- Trả trước cho người bán khác	3,399,944,174	3,054,115,174
<b>Cộng</b>	<b>51,345,191,974</b>	<b>5,096,160,174</b>

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5 . Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Phải thu khác	5,025,240,622	-	5,001,840,622	-
Tạm ứng	13,897,707,998	-	8,811,014,105	-
Dư nợ phải trả, phải nộp khác	5,392,673,210	-	3,380,035,815	-
<b>Cộng</b>	<b>24,315,621,830</b>	<b>-</b>	<b>17,192,890,542</b>	<b>-</b>

6 . Nợ xấu	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị đã lập dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	946,562,500	(946,562,500)	946,562,500	(946,562,500)
+ Công ty CPTB tư vấn đầu tư Thăng Long	135,562,500	(135,562,500)	135,562,500	(135,562,500)
+ Công ty CPXD Công trình 1	135,000,000	(135,000,000)	135,000,000	(135,000,000)
+ Công ty CPDV Kỹ thuật Incomex	300,000,000	(300,000,000)	300,000,000	(300,000,000)
+ Công ty CPXD hạ tầng kỹ thuật Sông Hồng	176,000,000	(176,000,000)	176,000,000	(176,000,000)
+ Thanh lý xe ô tô	200,000,000	(200,000,000)	200,000,000	(200,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>946,562,500</b>	<b>(946,562,500)</b>	<b>946,562,500</b>	<b>(946,562,500)</b>

7 . Hàng tồn kho	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	187,025,194,574	-	175,394,439,573	-
<b>Cộng</b>	<b>187,025,194,574</b>	<b>-</b>	<b>175,394,439,573</b>	<b>-</b>

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/03/2016: 0 đồng;

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 31/03/2016: 0 đồng;

8 . Chi phí trả trước ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí trả trước ngắn hạn:		
<i>Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ</i>	350,692,401	302,024,087
<b>Cộng</b>	<b>350,692,401</b>	<b>302,024,087</b>

9 . Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
- Thuế GTGT hàng bán nộp thừa	4,990,174,642	362,599,306	1,625,485,192	6,253,060,528
<b>Cộng</b>	<b>4,990,174,642</b>	<b>362,599,306</b>	<b>1,625,485,192</b>	<b>6,253,060,528</b>

**10 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	8,670,828,831		7,635,778,915	1,384,757,421	17,691,365,167
Số tăng trong năm	-	-	0	-	-
<i>Mua trong năm</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	136,363,636	-	136,363,636
<i>Giảm khác</i>	-	-	136,363,636	-	136,363,636
Số dư cuối năm	8,670,828,831	-	7,499,415,279	1,384,757,421	17,555,001,531
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	2,581,432,880		3,071,843,459	1,346,599,428	6,999,875,767
Số tăng trong năm	346,489,656	-	531,687,998	-	878,177,654
<i>Khấu hao trong năm</i>	346,489,656	-	531,687,998	-	878,177,654
Số giảm trong năm	-	-	76,704,543	-	76,704,543
<i>Giảm khác</i>	-	-	76,704,543	-	76,704,543
Số dư cuối năm	2,927,922,536	-	3,526,826,914	1,346,599,428	7,801,348,878
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	6,089,395,951	-	4,563,935,456	38,157,993	10,691,489,400
Tại ngày cuối năm	5,742,906,295	-	3,972,588,365	38,157,993	9,753,652,653

**11 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Đơn vị tính: đồng		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm kế toán	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	2,659,090,950		2,659,090,950
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	2,659,090,950	-	2,659,090,950
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm			-
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	2,659,090,950	-	2,659,090,950
Tại ngày cuối năm	2,659,090,950	-	2,659,090,950

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình tại 31/12/2015 đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: đồng

Nguyên giá TSCĐ vô hình tại 31/12/2015 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: đồng

**12 . Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	19,854,126,231	19,854,126,231
- Công trình: Dự án Hà Đông	39,831,769	39,831,769
- Công trình: Dự án Kim Liên giai đoạn II	204,713,273	204,713,273
- Công trình: Dự án Đông Anh	17,834,760	17,834,760
- Công trình: Dự án chợ Xuân La	19,571,764,611	19,571,764,611
- Công trình: Dự án Giải Phóng	19,981,818	19,981,818
	<b>19,854,126,231</b>	<b>19,854,126,231</b>

13 . Đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết (*)</b>	<b>3,181,752,600</b>	-	<b>3,181,752,600</b>	<b>3,181,752,600</b>	-	<b>3,181,752,600</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam	-	-	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư IT Việt Nam	3,181,752,600	-	3,181,752,600	3,181,752,600	-	3,181,752,600
<b>- Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>6,700,000,000</b>	-	<b>6,700,000,000</b>	<b>6,700,000,000</b>	-	<b>6,700,000,000</b>
Công ty cổ phần điện lực dầu khí Bắc Cạn	2,800,000,000	-	2,800,000,000	2,800,000,000	-	2,800,000,000
Công ty Cổ phần tư vấn Incomex	900,000,000	-	900,000,000	900,000,000	-	900,000,000
Công ty Cổ phần đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng	3,000,000,000	-	3,000,000,000	3,000,000,000	-	3,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>9,881,752,600</b>	-	<b>9,881,752,600</b>	<b>9,881,752,600</b>	-	<b>9,881,752,600</b>

(\*) Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng tham gia góp vốn thành lập Công ty liên kết theo giá gốc và đều tham gia vào quá trình sản xuất kinh doanh của các Công ty liên kết này. Tại thời điểm này, các Công ty liên kết vẫn đang trong quá trình đầu tư.

14 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	9,994,141,697	9,994,141,697	20,594,331,690	20,594,331,690
- Nhà biểu diễn Đa Năng	2,533,841,763	2,533,841,763	2,533,841,763	2,533,841,763
- Công ty LD kho xăng dầu ngoại quan Vân Phong	-	-	6,818,904,253	6,818,904,253
- Hạ tầng Nam Trung Yên	2,604,991,218	2,604,991,218	2,604,991,218	2,604,991,218
- Công ty CPĐT XL dầu khí Sài Gòn	674,702,615	674,702,615	2,074,702,615	2,074,702,615
- Ban tổ chức trung ương	1,130,471,101	1,130,471,101	-	-
- Công ty CP thiết kế và đầu tư xây dựng ADCI	1,800,000,000	1,800,000,000	-	-
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	1,250,135,000	1,250,135,000	6,561,891,841	6,561,891,841
<b>Cộng</b>	<b>9,994,141,697</b>	<b>9,994,141,697</b>	<b>20,594,331,690</b>	<b>20,594,331,690</b>

15 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2016	01/01/2016
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2,325,708,019	6,262,189,008
- Thu tiền bán nhà B4 Kim Liên	1,750,000,000	5,933,469,589
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	575,708,019	328,719,419
<b>Cộng</b>	<b>2,325,708,019</b>	<b>6,262,189,008</b>

16 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	170,868,020	680,970,584	668,404,275	183,434,329
Thuế thu nhập doanh nghiệp	958,322,681	513,244,967	971,456,406	500,111,242
Thuế thu nhập cá nhân	21,596,686	644,373,058	532,589,712	133,380,032
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	124,245,390	-	122,234,542	2,010,848
<b>Cộng</b>	<b>1,275,032,777</b>	<b>1,838,588,609</b>	<b>2,294,684,935</b>	<b>818,936,451</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

<b>17 . Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí phải trả khác	184,922,717	1,242,234,535
<b>Cộng</b>	<b>184,922,717</b>	<b>1,242,234,535</b>

<b>18 . Phải trả ngắn hạn khác</b>	31/12/2016	01/01/2016
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4,284,596	3,336,796
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	40,298,536,821	42,314,895,757
<i>Công ty CP bất động sản Phú Thái</i>	<i>6,300,000,000</i>	<i>6,300,000,000</i>
<i>Công ty An Phú Hưng</i>	<i>4,200,000,000</i>	<i>4,200,000,000</i>
<i>Cổ tức phải trả</i>		<i>10,000,000,000</i>
<i>Võ Ngọc Hùng</i>	<i>14,000,000,000</i>	
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>15,798,536,821</i>	<i>21,814,895,757</i>
- Phải thu khác dư Có	901,253,106	952,770,956
<b>Cộng</b>	<b>41,204,074,523</b>	<b>43,290,592,649</b>

<b>19 . Vay và nợ thuê tài chính</b>	31/12/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	1/1/2016
<b>16.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>32,526,755,800</b>	<b>32,526,755,800</b>	-	-
a, Vay ngắn hạn	32,526,755,800	32,526,755,800	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Tây Nam Hà nội(1)</i>	<i>7,520,000,000</i>	<i>7,520,000,000</i>		
<i>Tổng Cty ĐTPT hạ tầng đô thị UDIC - Cty TNHH một thành viên (2)</i>	<i>25,006,755,800</i>	<i>25,006,755,800</i>		
b, Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-

**Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay và nợ thuê tài chính:**

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Tây Nam Hà nội theo các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng 0116/2016//HDTĐ - CCGTCG - DN/SHB.111300 ngày 21/12/2016. Hạn mức tín dụng: 7,520,000,000 VND. Thời gian vay: 03 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên. Mục đích vay: Vay phục vụ sản xuất kinh doanh.

(2) Khoản vay Tổng Công ty ĐT PT hạ tầng đô thị UDIC theo hợp đồng 30/2016/HĐKT ngày 11/10/2016 và phụ lục 01-30/2016PL, phụ lục 01A-30/2016PL. Số tiền vay: 25,006,755,800 VND. Thời gian vay: 09 tháng. Mục đích vay: Tạm ứng và thi công gói thầu xây lắp dự án Vĩnh Tuy. Lãi suất vay theo từng lần nhận nợ.

**20 . Vốn chủ sở hữu**

**20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục số 01)**

<b>20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các cổ đông khác	200,000,000,000	200,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>200,000,000,000</b>
<b>20.3. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận</b>	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	200,000,000,000	200,000,000,000
+ Vốn góp cuối năm	200,000,000,000	200,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>20.4 Cổ phiếu</b>	Năm nay	Năm trước
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	20,000,000	20,000,000
+ <i>Cổ ưu đãi</i>	-	-

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

	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
<b>1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,436,808,096	134,500,127,458
<b>Cộng</b>	<b>16,436,808,096</b>	<b>134,500,127,458</b>
<b>2 . Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
- Doanh Thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	16,436,808,096	134,500,127,458
<b>Cộng</b>	<b>16,436,808,096</b>	<b>134,500,127,458</b>
<b>3 . Giá vốn hàng bán</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	2,194,366,238	107,527,256,173
<b>Cộng</b>	<b>2,194,366,238</b>	<b>107,527,256,173</b>
<b>4 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,862,968,271	214,556,417
- Lợi nhuận chuyển nhượng vốn góp Công ty liên kết		
<b>Cộng</b>	<b>1,862,968,271</b>	<b>214,556,417</b>
<b>5 . Thu nhập khác</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
- Các khoản thu nhập khác	109,605,454	159,529,888
<b>Cộng</b>	<b>109,605,454</b>	<b>159,529,888</b>
<b>6 . Chi phí khác</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: Đồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

- Chi phí khác	59,659,093	6,000,001
<b>Cộng</b>	<b>59,659,093</b>	<b>6,000,001</b>
<b>7 . Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<b>3,316,627,231</b>	<b>4,762,369,289</b>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	3,316,627,231	4,762,369,289
- Chi phí nhân viên quản lý	2,415,088,657	2,702,813,847
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	338,694,275	1,096,553,835
- Chi phí bằng tiền khác	246,837,650	346,761,854
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	316,006,649	616,239,753

**8 . Thông tin về hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lương Thị Ánh Phượng

Nông Thị Thu Trang

Nguyễn Thanh Tùng



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG**

Số 164 Lò Đúc, Hai Bà Trưng, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**Phụ lục số 01: Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư tại 01/01/2015</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>22,123,458,400</b>	<b>24,972,614,536</b>	<b>14,294,050,802</b>	<b>261,390,123,738</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	2,166,614,167	17,927,251,121	20,093,865,288
Lãi trong năm	-	-	-	17,927,251,121	17,927,251,121
Trích các quỹ	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	2,166,614,167	-	2,166,614,167
Giảm vốn trong năm	-	-	-	13,995,023,609	13,995,023,609
Chia cổ tức	-	-	-	10,000,000,000	10,000,000,000
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	3,995,023,609	3,995,023,609
<b>Số dư tại 31/12/2015</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>22,123,458,400</b>	<b>27,139,228,703</b>	<b>18,226,278,314</b>	<b>267,488,965,417</b>
<b>Số dư tại 01/01/2016</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>22,123,458,400</b>	<b>27,139,228,703</b>	<b>18,226,278,314</b>	<b>267,488,965,417</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	2,634,394,057	6,404,003,386	9,038,397,443
Lãi trong năm	-	-	-	6,404,003,386	6,404,003,386
Tăng khác	-	-	-	-	-
Trích các quỹ	-	-	2,634,394,057	-	2,634,394,057
Giảm vốn trong năm	-	-	-	5,586,225,803	5,586,225,803
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	2,634,394,057	2,634,394,057
Trích quỹ phúc lợi	-	-	-	1,756,262,704	1,756,262,704
Phân phối các quỹ khác	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	1,195,569,042	1,195,569,042
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>22,123,458,400</b>	<b>29,773,622,760</b>	<b>19,044,055,897</b>	<b>270,941,137,057</b>