

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

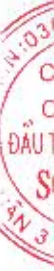
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38



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 đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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 năm 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 Tuyên	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 Tuyên	Tổng Giám đốc (trước ngày 10/01/2016)
Ông Đặng Tất Thành	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 18/7/2016)
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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, 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 năm. Trong việc lập báo cáo tài chính 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Tất Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Số: 22/2017/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14/3/2017, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến các thuyết minh của phần thuyết minh báo cáo tài chính:

Thuyết minh số 1.5: tại đó mô tả vấn đề trong năm Công ty đã chuyển nhượng dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1 và dự án nhà máy thủy điện K'mar.

Thuyết minh số 4.4: 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.

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



Vũ Thị Hương Giang

Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0388-2015-055-1

Thay mặt và đại diện

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

Hải Phòng, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Vũ Hoài Nam

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1436-2015-055-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		51.110.881.163	71.456.494.701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.102.529.485	3.853.871.939
1. Tiền	111	5	167.858.652	3.853.871.939
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.934.670.833	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.942.861.935	63.015.986.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	13.315.481.523	23.218.217.806
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.932.545.314	3.776.068.934
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	38.092.366.964	36.021.700.028
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(6.397.531.866)	-
III. Hàng tồn kho	140		-	1.703.161.209
1. Hàng tồn kho	141		-	1.703.161.209
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		65.489.743	2.883.474.785
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	456.840.027
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	515.978.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16.2	65.489.743	1.910.656.304
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		386.737.653.813	626.012.296.516
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.138.000	57.138.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	57.138.000	57.138.000
II. Tài sản cố định	220		861.738.263	137.854.152.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	861.738.263	137.774.429.417
- Nguyên giá	222		3.632.162.810	253.266.188.720
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.770.424.547)	(115.491.759.303)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	79.722.992
- Nguyên giá	228		533.231.872	692.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(533.231.872)	(612.954.880)
III. Bất động sản đầu tư	230	11	9.874.805.570	10.345.969.262
- Nguyên giá	231		11.779.092.151	11.779.092.151
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.904.286.581)	(1.433.122.889)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		375.796.167.603	477.426.006.649
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13.1	375.796.167.603	467.636.602.893
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13.2	-	9.789.403.756
V. Tài sản dài hạn khác	260		147.804.377	329.030.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	147.804.377	329.030.196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		437.848.534.976	697.468.791.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND
01/01/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		226.559.438.350	532.609.077.912
I. Nợ ngắn hạn	310		135.365.344.181	213.164.342.144
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	25.607.887.549	24.972.828.826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		61.016.129	12.524.327.129
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.1	14.694.148.022	9.410.250.122
4. Phải trả người lao động	314		1.826.566.649	1.927.300.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	6.102.503.442	131.012.292.603
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	47.531.607	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	31.218.627.850	19.124.729.939
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.1	21.554.711.115	14.184.413.897
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	21	34.252.351.818	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	8.199.040
II. Nợ dài hạn	330		91.194.094.169	319.444.735.768
1. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	91.194.094.169	97.994.735.768
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.2	-	221.450.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		211.289.096.626	164.859.713.305
I. Vốn chủ sở hữu	410		211.289.096.626	164.859.713.305
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	22	159.997.150.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159.997.150.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	22	2.179.502.900	22.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415	22	(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	22	2.366.770.610	50.366.770.610
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22	46.745.733.116	12.313.499.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		316.349.795	(1.185.179.369)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.429.383.321	13.498.679.164
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		437.848.534.976	697.468.791.217

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Mẫu số B02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	53.087.809.275		79.458.825.449	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	5.614.185		14.866.152	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	23	53.082.195.090		79.443.959.297	
4. Giá vốn hàng bán	11	24	28.317.464.432		48.836.994.643	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.764.730.658		30.606.964.654	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	65.011.264		25.394.440	
7. Chi phí tài chính	22	26	19.911.228.035		14.328.426.092	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		19.040.364.620		14.328.426.092	
8. Chi phí bán hàng	25		-		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	49.177.316.449		11.777.476.208	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(44.258.802.562)		4.526.456.794	
11. Thu nhập khác	31	28	325.914.177.895		737.954.563	
12. Chi phí khác	32	29	223.362.228.580		3.192.465.356	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		102.551.949.315		(2.454.510.793)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		58.293.146.753		2.071.946.001	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	11.863.763.432		600.723.837	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		46.429.383.321		1.471.222.164	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	32	4.479		184	

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2016

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		58.293.146.753	2.071.946.001
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,11,12	5.175.060.407	23.732.568.625
- Các khoản dự phòng	03		40.649.883.684	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(136.046.691.584)	(513.371.714)
- Chi phí lãi vay	06	26	19.040.364.620	14.328.426.092
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(12.888.236.120)	39.619.569.004
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.036.737.982	(14.619.740.308)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		93.543.596.499	(22.990.355.601)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(126.383.471.651)	28.495.969.333
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		638.065.846	506.015.632
- Tiền lãi vay đã trả	14		(31.829.049.993)	(12.900.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(526.404.788)	(162.469.548)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.485.336.081	71.091.456.324
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(50.495.219.147)	(67.904.194.854)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.418.645.291)	21.136.249.982
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		(66.692.674.194)	(798.705.372)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		346.374.668.549	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25	65.011.264	25.394.440
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		279.747.005.619	(773.310.932)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	20	131.316.715.189	2.400.643.387
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	20	(345.396.417.971)	(28.395.817.220)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(214.079.702.782)	(25.995.173.833)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1.751.342.454)	(5.632.234.783)
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)	70	5	2.102.529.485	3.853.871.939

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2016.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà (gọi tắt là “Công ty”), 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. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 12 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 số 4103002194 ngày 08/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là 159.997.150.000 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, bưu 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);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- 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);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:**

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1 và dự án nhà máy thủy điện Krong K'mar theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 01/02/2016 và Nghị quyết số 18/2016/NQ-HĐQT ngày 08/8/16 của Hội đồng quản trị về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng hai dự án nhà máy Thủy điện trên. Giá chuyển nhượng dự án thủy điện Đambri 1 là 12.600.000.000 VND, giá chuyển nhượng máy móc thiết bị và dự án nhà máy thủy điện Krong K'mar lần lượt là 81.264.818.182 VND và 261.258.700.000 VND. Dự án thủy điện Đambri 1 đang trong quá trình đầu tư xây dựng với giá trị đầu tư lũy kế đến thời điểm chuyển nhượng theo sổ kế toán là 12.921.273.976 VND. Dự án nhà máy thủy điện Krong K'mar đã đi vào hoạt động từ năm 2008, tổng nguyên giá tài sản cố định của dự án này và hao mòn lũy kế tại thời điểm chuyển nhượng lần lượt là 307.651.933.069 VND và 113.929.887.366 VND.

1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Ghi chú
A Đơn vị trực thuộc hạch toán báo số			
1 Ban quản lý dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower	Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Quản lý đầu tư dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower	
2 Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà - Nhà máy thủy điện Krong Kmar tại Tỉnh Đắk Lắk	Khối 4, Thị trấn Krong Kmar, Huyện Krong Bông, Tỉnh Đắk Lắk	Khai thác và bán điện tại nhà máy thủy điện Krong Kmar	Đã chấm dứt hoạt động theo Thông báo số 12335/16 ngày 25/10/2016 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk

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

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

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.2 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 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 năm cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4 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, như: các khoản tạm ứng; 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 31/12/2016, 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 18.144.176.913 VND, Công ty đã trích lập dự phòng cho số nợ không có khả năng thu hồi là 6.397.531.866 VND, số còn lại là 11.746.645.047 VND Công ty đánh giá vẫn có khả năng thu hồi dần được nên chưa 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.

4.5 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

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.

4.6 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 - 20
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	08
Tài sản cố định hữu hình khác	05

4.7 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 là 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, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

4.8 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 cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên 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 của các loại tài sản như sau:

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

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là chi phí cải tạo văn phòng lầu 2 được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa 02 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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;
- 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.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Dự phòng phải trả được thực hiện theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.14.

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.

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 thiết kế, đo đạc bản đồ, báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1, chi phí làm đường nhà máy Krông Kmar, chi phí đầu tư dự án khu dân cư Sông Đà IDC 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 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành máy móc, thiết bị thanh lý là ước tính của Công ty về khoản nợ phải trả cho thời hạn bảo hành 12 tháng, được trích lập theo tỷ lệ 10% trên doanh thu đối với các trường hợp thanh lý máy móc, thiết bị phải bảo hành theo điều khoản bảo hành được quy định trong hợp đồng kinh tế ký kết giữa Công ty và khách hàng.

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

4.16 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.

Trong năm, Công ty tăng vốn góp của chủ sở hữu từ 80.000.000.000 VND lên 159.997.150.000 VND từ thặng dư vốn cổ phần, từ quỹ đầu tư phát triển và từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 02/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/4/2016. Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận lưu ký chứng khoán bổ sung theo Thông báo số 4324/CNVSD ngày 12/9/2016.

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.

4.17 Doanh thu

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

- 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 hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện được ghi nhận đến hết tháng 8/2016 (do từ tháng 9/2016, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ máy móc thiết bị và dự án nhà máy thủy điện này).
- 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 dịch vụ vệ sinh và trông giữ xe của các khách hàng thuộc tòa nhà SongDa Tower.
- 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.

4.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán. Giảm giá hàng bán phản ánh khoản giảm trừ cho người mua do ghi nhận doanh thu theo giá trị thực hiện trong các năm trước nhiều hơn giá trị quyết toán.

4.19 Giá vốn hàng bán

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

4.20 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:

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

- 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.

4.21 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 dự phòng phải thu khó đòi; chi phí dự phòng bảo hành máy móc, thiết bị thanh lý; chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.22 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 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.

4.23 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, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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 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, 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.

4.24 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 37.

5. TIỀN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	131.970.484	105.504.478
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.888.168	3.748.367.461
Cộng	167.858.652	3.853.871.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	13.315.481.523	23.218.217.806
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	9.671.622.644	18.561.882.613
<i>Tổng công ty Điện lực Miền Trung</i>	-	16.432.382.966
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại dịch vụ Xuất nhập khẩu Nhật Tiến</i>	8.935.085.474	-
<i>Công ty Cấp nước Thành phố Hồ Chí Minh</i>	736.537.170	2.129.499.647
Các khoản phải thu của khách hàng khác	3.643.858.879	4.656.335.193

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
7.1 Ngắn hạn	38.092.366.964	6.397.531.866	36.021.700.028	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	3.684.026	-
Tạm ứng	18.720.778.486	-	12.949.940.283	-
Phải thu khác	19.371.588.478	6.397.531.866	23.068.075.719	-
<i>Phải thu Ông Doãn Anh Linh - Xưởng Phụ gia bê tông</i>	6.397.531.866	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 CP Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông</i>	47.500.000	-	47.500.000	-
<i>Phải thu Tổng công ty Điện lực Miền Trung 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 tiền dịch vụ công trường dự án Sông Đà Riverside</i>	616.997.520	-	629.428.429	-
<i>Phải thu người lao động tiền bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế</i>	12.382.933	-	49.062.655	-
<i>Phải thu khác</i>	338.987.547	-	26.821.689	-
7.2 Dài hạn	57.138.000	-	57.138.000	-
Ký cược, ký quỹ	57.138.000	-	57.138.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng	(6.397.531.866)	-
Số dư cuối năm	(6.397.531.866)	-
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu khác	(6.397.531.866)	-

9. NỢ XẤU

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	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	18.144.176.913	11.746.645.047	18.144.176.913	18.144.176.913
<i>Các khoản phải thu</i>	<i>11.117.282.488</i>	<i>4.719.750.622</i>	<i>11.117.282.488</i>	<i>11.117.282.488</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>
Ông Doãn Anh Linh - Xưởng Phụ gia bê tông	6.397.531.866	-	6.397.531.866	6.397.531.866
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>6.397.531.866</i>	<i>-</i>	<i>6.397.531.866</i>	<i>6.397.531.866</i>
Ông Vũ Mạnh Hùng	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>
Các đối tượng khác	7.026.894.425	7.026.894.425	7.026.894.425	7.026.894.425

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất		Phần mềm văn phòng điện tử		Đơn vị tính: VND
					Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	159.446.000	533.231.872			692.677.872
Thanh lý, nhượng bán	159.446.000	-			159.446.000
Tại ngày 31/12/2016	-	533.231.872			533.231.872
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	79.723.008	533.231.872			612.954.880
Khấu hao trong năm	8.858.112	-			8.858.112
Thanh lý, nhượng bán	88.581.120	-			88.581.120
Tại ngày 31/12/2016	-	533.231.872			533.231.872
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	79.722.992	-			79.722.992
Tại ngày 31/12/2016	-	-			-

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2016 và 31/12/2015 là 533.231.872 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2016
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	11.779.092.151	-	-	11.779.092.151
Nhà	11.779.092.151	-	-	11.779.092.151
Giá trị hao mòn lũy kế	1.433.122.889	471.163.692	-	1.904.286.581
Nhà	1.433.122.889	471.163.692	-	1.904.286.581
Giá trị còn lại	10.345.969.262			9.874.805.570
Nhà	10.345.969.262			9.874.805.570

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND 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
Đầu tư XDCB hoàn thành	65.127.230.046	-	-	-	-	65.127.230.046
Thanh lý, nhượng bán	240.510.871.508	70.404.423.572	2.659.798.891	-	1.186.161.985	314.761.255.956
Tại ngày 31/12/2016	1.338.858.891	199.154.545	1.256.374.091	837.775.283	-	3.632.162.810
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 năm	3.417.473.825	1.251.390.302	26.174.476	-	-	4.695.038.603
Thanh lý, nhượng bán	74.370.676.722	39.581.539.617	2.659.798.891	-	804.358.129	117.416.373.359
Tại ngày 31/12/2016	477.120.628	199.154.545	1.256.374.091	837.775.283	-	2.770.424.547
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 31/12/2016	861.738.263	-	-	-	-	861.738.263

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2016 là 2.293.303.919 VND (tại 01/01/2016 là 3.232.391.756 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

13.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang dài hạn	31/12/2016		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 Sỏi 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	231.890.066.765	231.890.066.765	318.354.306.798	318.354.306.798
Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower	143.855.100.838	143.855.100.838	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	375.796.167.603	375.796.167.603	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 khu dân cư 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.

13.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tại ngày 01 tháng 01	9.789.403.756	8.931.678.504
Tăng trong năm	68.315.067.042	857.725.252
Xây dựng cơ bản	68.315.067.042	857.725.252
Giảm trong năm	78.104.470.798	-
Kết chuyển sang tài sản cố định	65.127.230.046	-
Thanh lý	12.921.273.976	-
Kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh	55.966.776	-
Tại ngày 31 tháng 12	-	9.789.403.756

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Dài hạn	147.804.377	329.030.196
Chi phí sửa chữa văn phòng	147.804.377	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	51.425.107
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	-	277.605.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	25.607.887.549	24.972.828.826
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	14.688.658.452	15.206.227.672
<i>Cửa hàng Hoá chất VTKHKT Nguyễn Quang Thuận</i>	<i>3.846.343.000</i>	<i>3.846.343.000</i>
<i>Công ty TNHH Trường An</i>	<i>3.675.002.020</i>	-
<i>Công ty CP VLXD Miền Trung</i>	<i>2.613.550.500</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long</i>	<i>2.519.357.569</i>	<i>5.493.705.369</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông Sông Đà</i>	<i>2.034.405.363</i>	<i>5.866.179.303</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	10.919.229.097	9.766.601.154

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	78.617.366	4.156.897.119	4.301.004.228	(65.489.743)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.988.497	11.863.763.432	526.404.788	11.367.347.141
Thuế thu nhập cá nhân	61.572.588	179.662.329	154.785.656	86.449.261
Thuế tài nguyên	711.523.217	2.238.128.666	2.949.651.883	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí dịch vụ môi trường rừng	3.748.397.200	618.239.940	4.366.637.140	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.869.494.950	758.977.840	388.121.170	3.240.351.620
Cộng	7.499.593.818	19.820.669.326	12.691.604.865	14.628.658.279
<i>Trong đó:</i>				
16.1 Phải nộp	9.410.250.122			14.694.148.022
16.2 Phải thu	1.910.656.304			65.489.743

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Ngắn hạn	47.531.607	-
Doanh thu cho thuê Văn phòng nhận trước	47.531.607	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
18.1 Ngắn hạn	31.218.627.850	19.124.729.939
Kinh phí công đoàn	-	13.987.001
Bảo hiểm xã hội	-	28.957.348
Bảo hiểm y tế	-	5.183.298
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.303.680
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.025.188.550	17.688.550
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)	669.400.000	669.400.000
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông	47.500.000	47.500.000
Phải trả tiền bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ	1.821.075.340	2.008.670.765
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	15.390.287.967	14.930.077.894
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.653.450
Phải trả tiền phạt chậm nộp thuế	-	63.616.549
Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng Công ty Cổ phần Green Real (1)	738.045.000	359.737.810
Phải trả khác	8.502.482.200	-
	753.967.593	706.953.594
18.2 Dài hạn	91.194.094.169	97.994.735.768
Nhận ký quỹ, ký cược	711.545.769	3.611.388.019
Phải trả tiền nhận vốn góp hợp tác thực hiện và kinh doanh dự án Công ty Cổ phần Green Real (1)	82.128.850.000	90.631.332.200
Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (2)	-	8.502.482.200
Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà (3)	43.029.000.000	43.029.000.000
Khách hàng cá nhân góp vốn dự án Gò Vấp	39.099.850.000	39.099.850.000
	8.353.698.400	3.752.015.549

(1): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo tiến độ 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. Theo công văn số 384/2016/IDC-TH Tower ngày 20/12/2016 về việc hủy bỏ hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh sản phẩm dự án khu chung cư Sông Đà IDC Tower. Theo đó, Công ty đã chính thức hủy bỏ Giấy ủy quyền về việc thu tiền khách hàng của Công ty Cổ phần Green Real và Giấy xác nhận đầu tư kể từ ngày 20/12/2016. Đến ngày 31/12/2016, hai bên vẫn đang trong quá trình rà soát, chốt lại các công việc đã triển khai để thực hiện thanh lý hợp đồng này.

(2): 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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.

(3): 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%.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	6.102.503.442	131.012.292.603
Chi phí dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1	1.566.426.072	-
Chi phí lãi vay	-	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 khu dân cư Sông Đà IDC 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 Thành phố Hồ Chí Minh	145.370.932	145.370.932
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	202.924.800	215.040.000
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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
20.1 Ngắn hạn	21.554.711.115	14.184.413.897
Các khoản vay	21.554.711.115	14.184.413.897
20.2 Dài hạn	-	221.450.000.000
Các khoản vay	-	221.450.000.000
Cộng	21.554.711.115	235.634.413.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

MẪU SỐ B09 - DN

Các khoản vay	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	21.554.711.115	21.554.711.115	131.316.715.189	123.946.417.971	14.184.413.897	14.184.413.897
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Thành	-	-	10.600.000.000	12.331.194.759	1.731.194.759	1.731.194.759
Các cá nhân	13.254.284.145	13.254.284.145	119.667.173.818	106.412.889.673	-	-
	8.300.426.970	8.300.426.970	1.049.541.371	5.202.333.539	12.453.219.138	12.453.219.138
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	221.450.000.000	221.450.000.000	221.450.000.000
	-	-	-	221.450.000.000	221.450.000.000	221.450.000.000

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 ngắn hạn, 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 (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

Dự phòng bảo hành
máy móc, thiết bị
thanh lý
VND

Ngắn hạn

Tại 01/01/2016

Trích lập dự phòng

Hoàn nhập dự phòng

Các khoản dự phòng đã sử dụng

34.252.351.818

-

-

Tại 31/12/2016

34.252.351.818**22. 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số đầu năm trước	80.000.000.000	22.179.502.900	(60.000)	50.366.770.610	(1.185.179.369)
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	13.498.679.164
Lãi trong năm	-	-	-	-	1.471.222.164
Tăng khác	-	-	-	-	12.027.457.000
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	-
Số đầu năm nay	80.000.000.000	22.179.502.900	(60.000)	50.366.770.610	12.313.499.795
Tăng trong năm nay	79.997.150.000	-	-	-	46.429.383.321
Lãi trong năm	-	-	-	-	46.429.383.321
Tăng vốn	79.997.150.000	-	-	-	-
Giảm trong năm nay	-	20.000.000.000	-	48.000.000.000	11.997.150.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	11.997.150.000
Chuyển thành vốn góp	-	20.000.000.000	-	48.000.000.000	-
Số cuối năm nay	159.997.150.000	2.179.502.900	(60.000)	2.366.770.610	46.745.733.116

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Các cổ đông khác	159.997.150.000	159.997.150.000	80.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	159.997.150.000	159.997.150.000	80.000.000.000	80.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

a. Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Số đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Tăng trong năm	79.997.150.000	-
Tăng từ thặng dư vốn	20.000.000.000	-
Tăng từ Quỹ đầu tư phát triển	48.000.000.000	-
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	11.997.150.000	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	159.997.150.000	80.000.000.000

Trong năm, Công ty tăng vốn góp của chủ sở hữu từ thặng dư vốn cổ phần, từ quỹ đầu tư phát triển cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 85% (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 20 cổ phiếu được nhận thêm 17 cổ phiếu) và từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với tỷ lệ 15% (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận thêm 15 cổ phiếu) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 02/2016/NQ-DHĐCĐ ngày 09/4/2016. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn góp của chủ sở hữu, số tiền 79.997.150.000 VND và giảm thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền lần lượt là 20.000.000.000 VND, 48.000.000.000 VND và 11.997.150.000 VND.

Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 12 ngày 18/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 159.997.150.000 VND. Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp thuận lưu ký chứng khoán bổ sung theo Thông báo số 4324/CNVSD ngày 12/9/16.

b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Số đầu năm	12.313.499.795	(1.185.179.369)
Tăng trong năm	46.429.383.321	13.498.679.164
Lợi nhuận trong năm	46.429.383.321	1.471.222.164
Tăng khác	-	12.027.457.000
Giảm trong năm	11.997.150.000	-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	11.997.150.000	-
Số cuối năm	46.745.733.116	12.313.499.795

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***CỔ PHIẾU**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.999.715	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.999.715	8.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.999.715</i>	<i>8.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	6	6
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>6</i>	<i>6</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.999.709	7.999.994
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.999.709</i>	<i>7.999.994</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

23. DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.087.809.275	79.458.825.449
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	38.617.634.153	69.414.962.784
Doanh thu bán hàng hóa	12.151.514.117	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.477.770.177	8.016.220.643
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	840.890.828	2.027.642.022
Các khoản giảm trừ doanh thu	5.614.185	14.866.152
Giảm giá hàng bán	5.614.185	14.866.152
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.082.195.090	79.443.959.297

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất, kinh doanh thủy điện	11.060.220.959	38.598.306.844
Giá vốn của hàng hóa đã bán	12.151.514.116	-
Giá vốn xây lắp và dịch vụ đã cung cấp	4.414.650.677	8.404.716.275
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	691.078.680	1.833.971.524
Cộng	28.317.464.432	48.836.994.643

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi	65.011.264	25.394.440
Cộng	65.011.264	25.394.440

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	19.040.364.620	14.328.426.092
Lãi chậm trả tiền hàng	197.010.510	-
Chi phí tài chính khác	673.852.905	-
Cộng	19.911.228.035	14.328.426.092

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	5.239.753.872	6.831.835.317
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.032.588	338.636.358
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	6.397.531.866	-
Chi phí dự phòng bảo hành	34.252.351.818	-
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.252.646.305	4.607.004.533
Cộng	49.177.316.449	11.777.476.208

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá trị thu hồi từ chuyển nhượng dự án thủy điện Krong K'mar	261.258.700.000	-
Giá trị thu hồi từ chuyển nhượng dự án Thủy điện Đambri 1	12.600.000.000	-
Giá trị thu hồi từ thanh lý tài sản cố định	84.798.249.036	5.488.705.033
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý tài sản cố định	(34.261.255.877)	(5.000.727.759)
Thu từ bán vật tư thừa	1.518.484.525	-
Các khoản khác	211	249.977.289
Cộng	325.914.177.895	737.954.563

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá trị còn lại và chi phí chuyển nhượng dự án Thủy điện Krong K'mar	175.430.735.226	-
Giá trị còn lại và chi phí chuyển nhượng dự án Thủy điện Đambri 1	12.983.277.613	-
Chi phí mua vật tư	1.518.484.525	-
Phạt chậm nộp thuế	36.007.206	3.162.565.128
Lãi chậm nộp bảo hiểm	118.180	4.900.228
Các khoản khác	33.393.605.830	25.000.000
Cộng	223.362.228.580	3.192.465.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	58.293.146.753	2.071.946.001
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	257.673.550	3.389.179.790
<i>Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>202.924.800</i>	<i>-</i>
<i>Phạt chậm nộp thuế</i>	<i>36.418.628</i>	<i>3.162.565.128</i>
<i>Các khoản chi phí không được trừ khác</i>	<i>17.223.364</i>	<i>221.714.434</i>
<i>Khoản chi không đầy đủ chứng từ hợp lệ</i>	<i>1.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Lãi chậm nộp bảo hiểm</i>	<i>106.758</i>	<i>4.900.228</i>
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	-	-
Tổng lợi nhuận chịu thuế (4)=(1)+(2)-(3), trong đó:	58.550.820.303	5.461.125.791
<i>Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh thông thường (4a)</i>	<i>(767.996.858)</i>	<i>5.461.125.791</i>
<i>Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng dự án (4b)</i>	<i>59.318.817.161</i>	<i>-</i>
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường (5a)	20%	22%
Tỷ lệ giảm thuế TNDN (5b)	50%	50%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng dự án (5c)	20%	22%
<i>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh thông thường (6a)=(4a)*(5a)*(5b)</i>	<i>-</i>	<i>600.723.837</i>
<i>Thuế TNDN phải nộp của hoạt động chuyển nhượng dự án (6b)=(4b)*(5c)</i>	<i>11.863.763.432</i>	<i>-</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (7)=(6a)+(6b)	11.863.763.432	600.723.837

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	396.971.958	950.937.807
Chi phí nhân công	8.256.573.675	12.165.948.388
Chi phí khấu hao	5.175.060.407	23.732.568.625
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.757.731.305	12.825.346.668
Chi phí khác	2.361.601.246	7.167.343.717
Cộng	24.947.938.591	56.842.145.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	<u>Năm 2016</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2015</u> <u>VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.429.383.321	1.471.222.164
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)	46.429.383.321	1.471.222.164
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	10.367.033	7.999.994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)	4.479	184

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.

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

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

Mã số 14 - Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số trả lãi vay các năm trước vốn hóa theo dõi trên khoản mục "Chi phí phải trả ngắn hạn" số tiền là 113.494.117.980 VND.

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 và số đã giảm vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm, số tiền lần lượt là 1.566.426.072 VND và 55.966.776 VND.

Mã số 31 - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu không bao gồm khoản tăng vốn từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, tổng số tiền 79.997.150.000 VND.

Mã số 36 - Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu không bao gồm khoản dùng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để tăng vốn, số tiền 11.997.150.000 VND.

34. NỢ TIỀM TÀNG

Như đã trình bày tại thuyết minh số 18, 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.

35. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

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 năm tài chính tại ngày 31/12/2016 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***36. 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 4.23.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2016 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	167.858.652	3.853.871.939
Phải thu của khách hàng	13.315.481.523	23.218.217.806
Phải thu khác	13.727.187.980	17.390.679.525
Cộng	27.210.528.155	44.462.769.270
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	25.607.887.549	24.972.828.826
Chi phí phải trả	5.899.578.642	131.012.292.603
Phải trả khác	122.412.722.019	117.005.417.831
Vay và nợ thuê tài chính	21.554.711.115	235.634.413.897
Cộng	175.474.899.325	508.624.953.157

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*- **Rủi ro lãi suất**

Tại ngày 31/12/2016, lãi suất của các khoản vay cá nhân đã được cố định ở mức 12%/năm cho tới ngày thanh toán, do đó Công ty không chịu rủi ro lãi suất.

• **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. 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**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	18.144.176.913	18.144.176.913
Cộng	18.144.176.913	18.144.176.913

Như trình bày tại thuyết minh số 10, tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng, số tiền 6.397.531.866 VND. Ngoài khoản nêu trên, nhóm tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) còn lại Công ty đánh giá vẫn có khả năng thu hồi dần được nên 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.

• **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 31/12/2016, 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

	<u>Đến 1 năm VND</u>	<u>Trên 1 năm VND</u>
Tại 31/12/2016		
Phải trả người bán	25.607.887.549	-
Chi phí phải trả	5.899.578.642	-
Phải trả khác	31.218.627.850	91.194.094.169
Vay và nợ thuê tài chính	21.554.711.115	-
Cộng	<u>84.280.805.156</u>	<u>91.194.094.169</u>
Tại 01/01/2016		
Phải trả người bán	24.972.828.826	-
Chi phí phải trả	131.012.292.603	-
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>189.180.217.389</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.

37. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	<u>Năm 2016 VND</u>	<u>Năm 2015 VND</u>
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	760.963.557	1.142.739.486
Cộng	<u>760.963.557</u>	<u>1.142.739.486</u>

38. 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, kinh doanh thủy điện, bộ phận bán hàng hóa 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 bán hàng hóa: bán xi măng và một số vật tư xây dựng khác.

Bộ phận khác: xây lắp, cho thuê xe ô tô, cho thuê văn phòng, 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2016**

				Đơn vị tính: VND	
	<u>Thủy điện</u>	<u>Bán hàng hóa</u>	<u>Khác</u>	<u>Cộng</u>	
Tài sản					
Tài sản bộ phận	-	-	9.874.805.570	9.874.805.570	
Tài sản không phân bổ				427.973.729.406	
Cộng				437.848.534.976	
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	-	-	-	-	
Nợ phải trả không phân bổ				226.559.438.350	
Cộng				226.559.438.350	

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

				Đơn vị tính: VND	
	<u>Thủy điện</u>	<u>Bán hàng hóa</u>	<u>Khác</u>	<u>Cộng</u>	
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	38.617.634.153	12.151.514.117	2.313.046.820	53.082.195.090	
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	
Tổng doanh thu	38.617.634.153	12.151.514.117	2.313.046.820	53.082.195.090	
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán	11.060.220.959	12.151.514.116	5.105.729.357	28.317.464.432	
Chi phí không phân bổ				49.177.316.449	
Doanh thu hoạt động tài chính				65.011.264	
Chi phí tài chính				19.911.228.035	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(44.258.802.562)	
Lãi (lỗ) khác				102.551.949.315	
Lợi nhuận trước thuế				58.293.146.753	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				11.863.763.432	
Lợi nhuận sau thuế				46.429.383.321	

*Chi phí và lợi nhuận không tập hợp được từng bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2015**

				Đơn vị tính: VND	
	<u>Thủy điện</u>	<u>Bán hàng hóa</u>	<u>Khác</u>	<u>Cộng</u>	
Tài sản					
Tài sản bộ phận	153.124.774.418	-	10.345.969.262	163.470.743.680	
Tài sản không phân bổ				533.848.047.537	
Cộng				697.318.791.217	
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	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015**

				Đơn vị tính: VND
	Thủy điện	Bán hàng hóa	Khác	Cộng
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	69.414.962.784	-	10.028.996.513	79.443.959.297
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu	69.414.962.784	-	10.028.996.513	79.443.959.297
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán	38.598.306.844	-	10.238.687.799	48.836.994.643
Chi phí không phân bổ				11.777.476.208
Doanh thu hoạt động tài chính				25.394.440
Chi phí tài chính				14.328.426.092
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				4.475.667.914
Lãi (lỗ) khác				(2.454.510.793)
Lợi nhuận trước thuế				2.071.946.001
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				600.723.837
Lợi nhuận sau thuế				1.471.222.164

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:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thành phố Hồ Chí Minh	14.470.175.122	10.043.862.665
Tỉnh Đắk Lắk	38.617.634.153	69.414.962.784
Cộng	53.087.809.275	79.458.825.449

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:

	Giá trị còn lại của tài sản bộ phận		Tăng tài sản cố định hữu hình và vô hình	
	31/12/2016	01/01/2016	Năm 2016	Năm 2015
Thành phố Hồ Chí Minh	861.738.263	4.979.708.337	-	-
Tỉnh Đắk Lắk	-	132.874.444.072	-	-
Cộng	861.738.263	137.854.152.409	-	-

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

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

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 năm 2016 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					
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.

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành