

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016



Hà Nội, tháng 4 năm 2017

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 65



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trí Dũng	Chủ tịch	
Ông Lại Việt Cường	Ủy viên	
Ông Nguyễn Chí Uy	Ủy viên	
Ông Cao Châu Tuệ	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2016
Ông Hứa Vĩnh Cường	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2016
Ông Đoàn Hòa Thuận	Ủy viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Hòa Thuận	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 03 năm 2016
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 03 năm 2016
Ông Cao Châu Tuệ	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 03 năm 2016
	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 03 năm 2016, miễn nhiệm ngày 12 tháng 05 năm 2016
Ông Lại Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hứa Vĩnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2016

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm 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 các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng 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 hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng 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 Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.

15/11/17



Đoàn Hòa Thuận
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 04 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvietsnam.com.vn Website: www.ifcvietsnam.com.vn

Số: 17.04/2017/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 04 năm 2017, từ trang 7 đến trang 65 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng công nợ ngắn hạn vượt tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 3.715.461.800.381 đồng, đồng thời lỗ lũy kế của Công ty là 2.521.112.374.013 đồng và Vốn chủ sở hữu của Công ty bị âm với số tiền là 2.327.281.894.100 đồng. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng phương án kinh doanh để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty trong thời gian ít nhất một năm tới. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này. Do bản chất của sự việc, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng kiểm toán hữu hiệu để đánh giá sự phù hợp của giả định hoạt động liên tục của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về vấn đề này và ảnh hưởng của vấn đề này đến quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các công ty con của Công ty gồm Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền Thông Thăng Long có dấu hiệu dừng hoạt động từ giữa năm 2012 và năm 2013. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở là Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, với tổng giá trị tài sản ngắn hạn là 13.153.727.694 đồng, tổng giá trị tài sản dài hạn là 1.014.276.267 đồng, tổng công nợ phải trả là 16.038.912.361 đồng và vốn chủ sở hữu là 1.870.908.400 đồng; Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với tổng giá trị tài sản ngắn hạn là 5.631.652.263 đồng, tổng giá trị tài sản dài hạn là 3.286.675.016 đồng, tổng công nợ phải trả là 12.367.136.757 đồng và tổng vốn chủ sở hữu là âm (-) 3.448.809.478 đồng. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số dư các khoản mục có liên quan từ việc sử dụng Báo cáo tài chính của các công ty trên tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở là Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần 353 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với giá trị tài sản ngắn hạn là 11.904.584.827 đồng, tổng giá trị tài sản dài hạn là 8.089.915.004 đồng, tổng công nợ phải trả là 1.510.409.576 đồng, vốn chủ sở hữu là 18.484.090.255 đồng, và Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là âm (-) 1.724.967.972 đồng và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 với giá trị tài sản ngắn hạn là 128.994.700.387 đồng, tổng giá trị tài sản dài hạn là 3.511.568.038 đồng, tổng công nợ phải trả là 70.142.708.954 đồng, vốn chủ sở hữu là 62.363.559.471 đồng, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 15.259.950.219 đồng và Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp là âm (-) 5.115.511.936 đồng chưa được kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được các ảnh hưởng (nếu có) của việc sử dụng số liệu trên Báo cáo tài chính của các công ty này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Lỗ của các công ty liên kết trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm: Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 đang được hợp nhất trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là 1.364.898.184 đồng. Tuy nhiên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của các công ty nêu trên chưa được thực hiện kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được các ảnh hưởng (nếu có) của việc sử dụng số liệu trên Báo cáo tài chính của các công ty này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, các công ty liên kết bao gồm: Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Đà 1, Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước, Công ty Cổ phần Sông Đà - Nha Trang, Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt, Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà, Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long F, Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thăng Long, Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai và Công ty Cổ phần Khoáng sản Thăng Long chưa thực hiện cung cấp Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, vì vậy lãi (lỗ) từ hoạt động kinh doanh của các công ty liên kết này chưa được ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Do bản chất của nghiệp vụ kế toán, chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục thay thế. Chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng (nếu có) của việc không hợp nhất số liệu lãi (lỗ) từ các công ty liên kết này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, cụ thể giá trị dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi tại Công ty mẹ là 859.020.875.275 đồng và chúng tôi không thể đánh giá được các ảnh hưởng (nếu có) của giá trị dự phòng các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán của các Công ty con.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa thực hiện trích lập đầy đủ chi phí lãi vay với số tiền là 237.933.512.984 đồng. Nếu ghi nhận đầy đủ khoản chi phí lãi vay thì trên Bảng cân đối Kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chỉ tiêu "Chi phí phải trả ngắn hạn" tăng và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" giảm với số tiền tương ứng là 237.933.512.984 đồng. Đồng thời, chỉ tiêu "Chi phí tài chính" tăng và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" giảm trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016 với số tiền tương ứng.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 các khoản công nợ phải thu, phải trả của Công ty chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ. Chúng tôi đã thực hiện gửi thư xác nhận, tuy nhiên tại ngày phát hành báo cáo này chúng tôi không nhận được đầy đủ thư xác nhận cho các khoản công nợ trên. Với những tài liệu hiện có tại Công ty chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn về các số liệu này bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu khác được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán và

Tư vấn Tài chính Quốc tế

Hà Nội, Ngày 25 tháng 04 năm 2017

Tạ Thị Hải Ninh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1613-2015-072-01

0712
CÔNG TY
KIỂM TOÁN VÀ
TƯ VẤN TÀI CHÍNH
QUỐC TẾ
HÀ NỘI

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

MẪU B01 - DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.702.445.737.243	1.959.668.153.211
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		887.207.764	1.627.275.523
1. Tiền	111	V.1	887.207.764	1.627.275.523
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.332.054.917.808	1.613.805.633.274
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	257.194.972.537	305.986.300.147
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	581.397.371.721	554.793.832.113
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	164.609.213.512	136.609.213.512
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	789.250.591.436	760.284.771.135
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(460.397.231.398)	(143.868.483.633)
III. Hàng tồn kho	140	V.7	365.501.253.175	340.343.146.189
1. Hàng tồn kho	141		365.501.253.175	340.343.146.189
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.002.358.496	3.892.098.225
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		303.064.201	1.582.976.247
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.699.294.295	2.309.121.978
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.844.374.726.781	3.053.813.027.916
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.221.204.900	34.221.204.900
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	5.221.204.900	34.221.204.900
II. Tài sản cố định	220		79.666.995.761	129.254.411.580
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	58.012.563.475	106.570.878.153
- Nguyên giá	222		440.205.586.031	461.735.332.188
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(382.193.022.556)	(355.164.454.035)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	21.654.432.286	22.683.533.427
- Nguyên giá	228		29.300.180.858	29.300.180.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.645.748.572)	(6.616.647.431)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.346.973.628.178	2.456.128.545.409
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	1.563.000.209.867	1.669.845.520.008
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	783.973.418.311	786.283.025.401
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		349.534.731.210	350.899.629.394
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	334.774.630.347	336.139.528.531
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	14.760.100.863	14.760.100.863
V. Tài sản dài hạn khác	260		62.978.166.732	83.309.236.633
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.401.171.855	1.034.863.707
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		19.229.922.528	19.229.922.528
3. Lợi thuế thương mại	269	V.12	41.347.072.349	63.044.450.398
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.546.820.464.024	5.013.481.181.127

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

MẪU B01 - DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.874.102.358.124	7.220.132.345.895
I. Nợ ngắn hạn	310		5.417.907.537.624	5.856.079.298.132
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	161.180.504.312	188.440.069.524
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a	247.029.261.994	165.438.560.714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	358.698.857.779	394.136.302.018
4. Phải trả người lao động	314		14.610.238.502	12.589.054.710
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	1.926.405.377.920	2.085.978.424.889
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		170.639.944	170.639.944
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	496.414.263.454	399.895.851.892
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	2.213.398.393.719	2.609.430.394.441
II. Nợ dài hạn	330		1.456.194.820.500	1.364.053.047.763
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16b	927.514.631.446	931.295.502.909
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	162.224.000.000	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	366.456.189.054	432.757.544.854
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2.327.281.894.100)	(2.206.651.164.768)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	(2.327.281.894.100)	(2.206.651.164.768)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		28.755.873.435	28.755.873.435
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.521.112.374.013)	(2.394.886.753.732)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(2.374.405.390.172)	(1.484.271.103.570)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(146.706.983.841)	(910.615.650.162)
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		15.074.606.478	9.479.715.529
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.546.820.464.024	5.013.481.181.127



Lê Thị Thu Hằng
 Người lập biểu
 Ngày 25 tháng 04 năm 2017



Tăng Bích Trâm
 Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B02 - DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		135.198.635.051	188.978.196.662
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		23.476.216.911	139.942.036.990
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	111.722.418.140	49.036.159.672
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	123.571.256.640	129.130.937.243
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(11.848.838.500)	(80.094.777.571)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.213.628.238	89.699.147
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	14.960.450.876	682.067.025.613
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.456.630.534	674.891.462.831
8. Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.364.898.184)	(8.428.054.408)
9. Chi phí bán hàng	25		1.120.296.376	1.446.119.260
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	339.209.169.659	80.944.426.716
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(366.290.025.357)	(852.890.704.421)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	254.041.026.884	4.500.115
13. Chi phí khác	32	VI.7	32.504.766.712	57.136.923.738
14. Lợi nhuận khác	40		221.536.260.172	(57.132.423.623)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(144.753.765.185)	(910.023.128.044)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(144.753.765.185)	(910.023.128.044)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(146.706.983.841)	(910.615.650.162)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.953.218.656	592.522.118
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(9.780)	(60.708)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(9.780)	(60.708)

Lê Thị Thu Hằng

Lê Thị Thu Hằng
 Người lập biểu
 Ngày 25 tháng 04 năm 2017

Tăng Bích Trâm

Tăng Bích Trâm
 Kế toán trưởng




Đoàn Hòa Thuận
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B03 - DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(144.753.765.185)	(910.023.128.044)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	46.889.317.379	48.303.216.245
Các khoản dự phòng	03	316.528.747.765	55.348.582.979
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục	04	503.325.016	3.106.916.916
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(848.730.054)	8.404.068.581
Chi phí lãi vay	06	14.456.630.534	674.891.462.831
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLD	08	232.775.525.455	(119.968.880.492)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	12.415.203.190	(30.526.181.156)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	81.687.203.155	(61.607.032.446)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	31.666.490.940	29.309.787.411
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(86.396.102)	(886.990.745)
Tiền lãi vay đã trả	14	(158.197.803.632)	(10.966.059.257)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.122.526.313)	(500.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	258.742.411.562	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	453.880.108.255	(195.145.356.685)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHD khác	21	(199.363.714)	(706.110.362)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	6.202.241.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.213.628.238	88.954.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	8.216.505.524	(617.155.506)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	85.663.250.541	356.979.712.673
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(548.499.314.525)	(164.742.520.880)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(462.836.063.984)	192.237.191.793
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(739.450.205)	(3.525.320.398)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.627.275.523	5.152.595.921
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(617.554)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	887.207.764	1.627.275.523


 Lê Thị Thu Hằng
 Người lập biểu
 Ngày 25 tháng 04 năm 2017


 Tăng Bích Trâm
 Kế toán trưởng




 Đoàn Hòa Thuận
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long ("Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014906 ngày 05 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được sửa đổi 13 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 17 tháng 8 năm 2012.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi đến thời điểm lập báo cáo này số vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng.

Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 93 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 121 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Quảng cáo;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm; nhân và chăm sóc giống cây nông nghiệp; ươm giống cây lâm nghiệp; trồng trọt; chăn nuôi hỗn hợp;
- Khảo sát, thiết kế công trình xây dựng thủy lợi, thủy điện; dịch vụ môi giới, định giá bất động sản;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp (công trình cấp IV);
- Thiết kế các công trình điện năng, đường dây, trạm biến áp; thiết kế công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nông nghiệp, nông thôn, thủy lợi; thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế hệ thống kỹ thuật, cấp thoát nước, điện, nội ngoại thất;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản;
- Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị nhóm A;
- Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hóa;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyên giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)**

- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;
- Sản xuất - mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi mạ điện);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình thủy kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long gồm:

Đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Công ty	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Đơn vị trực thuộc	
Chi nhánh Công ty tại Hồ Chí Minh	Số 353/8 đường Nguyễn Trọng Tuyển - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty tại Hòa Bình	Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - Thành phố Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình.
Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt (*)	Số 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.
Chi nhánh Công ty tại Nha Trang (*)	Lô DLE7 - Khu đô thị Biển An Viên - Phường Vĩnh Nguyên - Thành phố Nha Trang.
Ban quản lý dự án Văn Khê mở rộng	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.
Công ty con	
Công ty Cổ phần Đầu tư Truyền thông Thăng Long (**)	Số 68 - Đường Trường Chinh - Quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn (**)	Số 5 - Đường Liễu Giai - Phường Liễu Giai - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	Lầu 1, số 7A- Phường 2 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty Cổ phần 353	Số 351/22 Tân Canh - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh

(*) Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt và Chi nhánh Công ty tại Nha Trang đã tạm dừng hoạt động.

(**) Công ty Cổ phần Đầu tư Truyền thông Thăng Long và Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn không cung cấp được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và có dấu hiệu ngừng hoạt động.

123
TY
HỮU
ÁN V
I CHI
TẾ
.T.P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****Công ty liên kết**

Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Đường Hùng Vương - Phường Tân Bình - Thị xã Đồng Xoài - Tỉnh Bình Phước
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	Số 06 - Đường Bãi Dương - Phường Vĩnh Hải - Thành phố Nha Trang - Tỉnh Khánh Hòa
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Số 05 - Đường Liễu Giai - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Số 22 - Liên kê 9 - Khu Đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà 207	Tầng 7 - Tòa nhà Diamond Flower - Lô Đất C1 - Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính - Hà Nội
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Tầng 3 - Tòa nhà Machinco1 - Số 10 Đường Trần Phú - Phường Mỗ Lao - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	BT6-7 Khu Đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long	Số 3B - Đường Phan Đình Phùng - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Sông Đà 1	Số 18/165 Đường Cầu Giấy - Phường Dịch Vọng - Quận Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	BT8-17 Khu Đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	Lầu 3, Tòa nhà Sông Đà Tower - 14B Kỳ Đồng - Phường 9 - Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	Km18, Quốc lộ 5, Lê Thiệp, Huyện An Dương, T/p Hải Phòng
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	14B, Kỳ Đồng, P. 9, Quận 3 - Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng, tùy thuộc vào các dự án do Công ty thực hiện. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, phần lớn các dự án đang tạm ngừng thi công do Công ty thiếu vốn.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính

Trong năm 2016, Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần 353 với số tiền là 44 tỷ đồng. Theo đó, tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần 353 giảm 18,2%.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lập trên giả định Công ty hoạt động liên tục. Tuy nhiên, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng công nợ ngắn hạn vượt tổng tài sản ngắn hạn với số tiền là 3.715.461.800.381 đồng. Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng phương án kinh doanh để đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty trong thời gian ít nhất một năm tới. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ kế toán cho doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

IV. 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 hợp nhất này:

Các ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)**

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 04 (bốn) công ty con. Chi tiết về các Công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

1 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long
 Địa chỉ : 163 Đường Nguyễn Tuân, Thành phố Hà Nội
 Hoạt động chính : Là công ty hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2015 : 11.000.000.000 đồng
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 93,22%
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 55%

2 - Tên Công ty : Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn
 Địa chỉ : Số 05, đường Liễu Giai, phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội
 Hoạt động chính : Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2015 : 1.313.656.221 đồng
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 48,85%
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51%

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Tư vấn Franken Nguyễn, nhưng theo thỏa thuận, Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của công ty con. Theo đó, Công ty Tư vấn Franken Nguyễn vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty Tư vấn Franken Nguyễn được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

3 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn
 Địa chỉ : Số 7A Lam Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
 Hoạt động chính : Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2015 : 53.550.000.000 đồng
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 75,31%
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 51%

4 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Ba Năm Ba
 Địa chỉ : 351/22 Tân Canh, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh
 Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, môi giới, tư vấn đầu tư bất động sản...
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2015 : 155.000.000.000 đồng
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 60%
 Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ : 60%

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)****Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán. Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu***

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính***Chứng khoán kinh doanh***

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung, 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20
Máy móc, thiết bị	03 - 19
Phương tiện vận tải	05 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Tài sản khác	03 - 07

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 50 năm.

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị giấy phép chuyển nhượng và phần mềm máy tính ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập 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 sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	273.457.554	522.940.890
Tiền gửi ngân hàng	613.750.210	1.104.334.633
Cộng	887.207.764	1.627.275.523

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
<u>Hoạt động kinh doanh Bất động sản</u>	78.209.870.536	80.147.000.371
- Dự án Văn Khê mở rộng	20.370.597.242	30.344.378.492
- Công ty CP Tập đoàn TGT	28.750.000.000	28.750.000.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và phát triển Đất Vàng	5.000.000.000	5.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát Thủ đô	-	14.000.000.000
- Phải thu các đối tượng khác	24.089.273.294	2.052.621.879
<u>Hoạt động xây lắp</u>	39.009.800	-
<u>Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>	157.946.092.201	196.494.185.735
- Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long	49.440.652.736	58.367.702.075
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	36.628.910.356	36.628.910.356
- Công ty CP XD Nền móng SĐTL Miền Nam	25.054.914.413	25.054.914.413
- Công ty CP Sông Đà Bình Phước	24.825.798.908	24.825.798.908
- Công ty Đầu tư và Xây dựng TMT	1.369.219.641	1.369.219.641
- Công ty CP Sông Đà 207	-	1.089.462.200
- Phải thu các đối tượng khác	20.626.596.147	49.158.178.142
<u>Chuyển nhượng Cổ phần</u>	21.000.000.000	29.345.114.041
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Nha Trang - Hà Nội	-	8.345.114.041
- Công ty TNHH LUCERNE ENTERPRICE	21.000.000.000	21.000.000.000
Cộng	257.194.972.537	305.986.300.147
b) Phải thu ngắn hạn các bên liên quan		
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	24.825.798.908	24.825.798.908
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	888.049.677	888.049.677
Công ty CP Sông Đà 207	-	1.089.462.200
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	36.628.910.356	36.628.910.356
Công ty CP Sông Đà 1	934.139.442	934.139.442
Cộng	63.276.898.383	64.366.360.583

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
<u>Kinh doanh Bất động sản</u>	436.647.932.559	412.657.108.783
- Công ty CP Hà Châu OSC	86.886.592.573	94.725.032.646
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	119.182.426.283	122.360.168.756
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	38.435.982.755	43.325.094.786
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà	26.451.260.154	26.451.260.154
- Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Công nghệ	25.500.000.000	25.500.000.000
- Công ty TNHH Planadd	15.743.540.336	15.743.540.336
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	9.360.768.386	9.360.768.386
- Công ty CP 4M Việt Nam	19.640.768.036	19.140.768.036
- Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	36.502.872.248	36.112.872.248
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng HCM Việt Nam	8.100.000.000	6.900.440.000
- Trả trước cho các đối tượng khác	50.843.721.788	13.640.513.435
<u>Hoạt động xây lắp</u>	10.050.230.335	3.953.634.280
- Công ty CP Công nghiệp Châu Á	-	2.000.000.000
- Trả trước cho các đối tượng khác	10.050.230.335	1.953.634.280
<u>Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>	107.883.908.827	111.791.089.050
- Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	58.066.162.772	58.066.162.772
- Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long	5.177.434.699	5.479.384.999
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Cơ điện Thăng Long	-	3.318.298.500
- Công ty CP Hoàng Hà	1.100.000.000	1.100.000.000
- Công ty Đầu tư Xây dựng du lịch và Phát triển Đất Vàng	500.000.000	500.000.000
- Công ty CP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	1.989.065.486	1.989.065.486
- Trả trước cho các đối tượng khác	41.051.245.870	41.338.177.293
<u>Hoạt động khác</u>	26.815.300.000	26.392.000.000
- Ông Nguyễn Trí Dũng - Chuyển nhượng CP	26.272.000.000	26.392.000.000
- Trả trước cho các đối tượng khác	543.300.000	-
Cộng	581.397.371.721	554.793.832.113
b) Trả trước cho người bán các bên liên quan		
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	7.291.705.107	7.291.705.107
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	119.182.426.283	122.360.168.756
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	39.636.938.968	39.636.938.968
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	38.435.982.755	43.325.094.786
Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	5.177.434.699	5.479.384.999
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	36.502.872.248	36.112.872.248
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	5.433.723.000	5.433.723.000
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	58.066.162.772	58.066.162.772
Ông Nguyễn Trí Dũng - Chuyển nhượng Cổ phần	26.272.000.000	26.392.000.000
Cộng	335.999.245.832	344.098.050.636

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	133.001.338.512	133.001.338.512
Nguyễn Chí Uy	3.607.875.000	3.607.875.000
Nguyễn Văn Hoàng	13.000.000.000	-
Các đối tượng khác	15.000.000.000	-
Cộng	164.609.213.512	136.609.213.512
b) Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan		
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	133.001.338.512	133.001.338.512
Nguyễn Chí Uy	3.607.875.000	3.607.875.000
Cộng	136.609.213.512	136.609.213.512

5. Phải thu khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Góp vốn tại dự án An Sinh và Tân Kiểng	55.230.366.356	59.230.366.356
Chi hộ tiền mua máy khoan cọc nhồi	21.000.000.000	21.000.000.000
Tiền lãi cho vay ngắn hạn	43.849.756	764.591.306
Tiền cổ tức phải thu	7.534.766.667	7.314.766.667
Phải thu cá nhân ứng tiền phục vụ dự án đã nghỉ việc	37.959.101.000	34.959.101.000
Tiền đền bù GPMB dự án bờ trái Sông Đà	41.314.000.000	41.314.000.000
Tạm ứng	511.955.780.446	501.490.723.648
Ký cược, ký quỹ	17.409.000	54.652.000
Hợp tác mua cổ phần của Công ty CP Sông Đà Nha Trang	50.000.000.000	50.000.000.000
Phải thu các đối tượng khác	64.195.318.211	44.156.570.158
Cộng	789.250.591.436	760.284.771.135
b) Dài hạn		
Các khoản ký quỹ để thực hiện dự án	5.221.204.900	34.221.204.900
- Dự án An Viên	1.500.000.000	1.500.000.000
- Dự án Cồn Tân Lập Nha Trang	-	29.000.000.000
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc - Cầu Giấy	3.680.000.000	3.680.000.000
- Các khoản ký quỹ khác	41.204.900	41.204.900
Cộng	5.221.204.900	34.221.204.900

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****5. Phải thu khác (Tiếp theo)**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
c) Phải thu khác các bên liên quan		
Nguyễn Chí Uy	31.165.976.669	62.204.955.754
Hứa Vĩnh Cường	5.920.346.000	5.970.346.000
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	-	2.961.830.667
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	4.543.100.000	4.557.439.160
Công ty CP Sông Đà 207	220.000.000	220.000.000
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	801.060.780	801.060.780
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	238.254.545	238.254.545
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	55.230.366.356	59.230.366.356
Cộng	98.119.104.350	136.184.253.262

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÀU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**6. Nợ xấu**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Cho vay ngắn hạn				
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	133.001.338.512	-	133.001.338.512	-
Nguyễn Chí Uy	3.607.875.000	-	3.607.875.000	-
Phải thu khách hàng				
Công ty CP Xây dựng Sông Đà Thăng Long	49.440.652.736	49.440.652.736	48.949.602.736	48.949.602.736
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	36.628.910.356	-	36.628.910.356	-
Công ty CP Tập đoàn TGT	28.750.000.000	28.750.000.000	28.750.000.000	28.750.000.000
Công ty CP Xây dựng Nền móng SDTL Miền Nam	25.054.914.413	25.054.914.413	25.054.914.413	25.054.914.413
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	24.825.798.908	-	24.825.798.908	24.825.798.908
Công ty LUCERNE ENTERPRICE LTD	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nha Trang - Hà Nội	-	-	8.345.114.041	8.345.114.041
Công ty CP Đầu tư Xây dựng & PT Đất Vàng	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 1	934.139.442	934.139.442	934.139.442	934.139.442
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	-	-	888.049.677	888.049.677
Các đối tượng khác	5.316.119.269	-	4.338.077.706	4.338.077.706
Trả trước cho người bán				
Công ty CP Hà Châu OSC	86.886.592.573	-	78.884.374.614	-
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	119.182.426.283	-	122.360.168.756	-
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	58.066.162.772	-	58.066.162.772	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	39.636.938.968	-	39.636.938.968	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	38.435.982.755	-	38.435.982.755	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	36.112.872.248	-	36.112.872.248	-
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Công nghệ	25.500.000.000	-	25.500.000.000	-
Công ty TNHH Planadd	15.743.540.336	-	15.743.540.336	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	9.360.768.386	-	9.360.768.386	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MẪU B 09 - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. Nợ xấu (Tiếp theo)**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Trả trước cho người bán (Tiếp theo)				
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	7.291.705.107	-	7.291.705.107	-
Công ty TNHH Tân Hưng Phát	3.000.000.000	-	6.982.728.100	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng HCM Việt Nam	8.100.000.000	-	6.900.440.000	-
Công ty CP Sản xuất kinh doanh Dầu tư và Dịch vụ Việt Hà	-	-	6.000.000.000	-
Công ty Woo joo Urban and Bridge	5.730.000.000	-	5.730.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	5.433.723.000	-	5.433.723.000	-
Công ty TNHH kinh doanh thương mại dịch vụ Thăng Long	5.177.434.699	-	5.177.434.699	-
Liên Doanh Công ty Trung Việt và Đường bộ 234	4.419.042.804	-	4.419.042.804	-
Công ty CP ĐT & PT Cơ điện Thăng Long (017)	3.318.298.500	-	3.318.298.500	-
Công ty NKB Archi Việt Nam	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thương mại	2.640.000.000	-	2.640.000.000	-
Công ty CP Xây dựng 276	2.087.959.992	-	2.087.959.992	-
Công ty CP SX-XNK Lâm sản & TT công nghiệp	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Công nghiệp Châu á	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Các đối tượng khác	39.191.325.585	-	23.166.864.584	-
Phải thu khác				
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Thăng Long	55.230.366.356	-	59.230.366.356	-
Ban Quản lý dự án Khu công nghiệp Hòa Bình	41.314.000.000	-	41.314.000.000	-
Công ty TNHH Hà Việt - Tiên thuế nhà HD 131	5.036.850.000	-	5.036.850.000	-
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	22.906.830.667	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Cơ Điện Thăng Long	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
Các đối tượng khác	4.483.037.590	-	7.026.068.340	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU B 09 - DN/HN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**6. Nợ xấu (Tiếp theo)**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Tam ứng				
Hà Minh Tuấn	65.069.316.390	-	64.969.316.390	-
Nguyễn Mạnh Cường	42.121.279.245	-	42.144.021.825	-
Phạm Trường Giang	39.406.999.373	-	39.406.999.373	-
Quần Ngọc Ly	31.892.796.865	-	31.892.796.865	-
Nguyễn Chí Uy	31.165.976.669	-	31.165.976.669	-
Trần Ngọc Chi	29.028.143.140	-	29.028.143.140	-
Lữ Thùy Linh	27.969.000.000	-	27.969.000.000	-
Phùng Xuân Hải	26.154.571.625	-	26.154.571.625	-
Lê Phú Chiến	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Vũ Anh Quân	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Trần Thị Phụng	13.443.980.000	-	13.443.980.000	-
Nguyễn Thị Hồng Phương	12.670.000.000	-	12.670.000.000	-
Trần Thế Đức	10.695.100.000	-	10.695.100.000	-
Nguyễn Thị Huyền Trang	8.718.975.000	-	8.718.975.000	-
Trần Mạnh Hùng	8.556.244.696	-	8.556.244.696	-
Đỗ Thị Thủy	8.538.130.000	-	8.538.130.000	-
Phạm Văn Chúc	7.975.000.000	-	7.975.000.000	-
Hứa Vĩnh Cường	5.920.346.000	-	5.920.346.000	-
Nguyễn Đức Ngọ	4.962.452.000	-	4.962.452.000	-
Các đối tượng khác	10.000.620.381	-	9.707.369.954	-
Cộng	1.406.334.538.641	104.179.706.591	1.385.298.534.645	142.085.696.923

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	14.124.548.506	-	41.636.997.279	-
Công cụ, dụng cụ	983.582.287	-	2.286.981.911	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	348.876.526.098	-	294.902.570.715	-
Hàng hoá	931.249.055	-	931.249.055	-
Hàng gửi bán	585.347.229	-	585.347.229	-
Cộng	365.501.253.175	-	340.343.146.189	-

8. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án Văn Khê Mở rộng - Hà Đông - Hà Nội	1.430.770.528.909	-	1.551.826.712.087	-
Dự án An Sinh - Q8 - HCM	47.224.872.194	-	47.224.872.194	-
Dự án Trương Đình Hội 2 - Q8 - HCM	68.642.501.816	-	61.254.591.816	-
Dự án M11,13 Nguyễn Chí Thanh - Hà Nội	11.393.187.436	-	4.570.224.399	-
Dự án Nhà thu nhập thấp - Huế	4.969.119.512	-	4.969.119.512	-
Cộng	1.563.000.209.867	-	1.669.845.520.008	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2016	16.466.601.423	420.120.912.011	15.483.278.642	1.386.195.716	8.278.344.396	461.735.332.188
Giảm khác (*)	-	(18.579.280.499)	(2.950.465.658)	-	-	(21.529.746.157)
Tại 31/12/2016	16.466.601.423	401.541.631.512	12.532.812.984	1.386.195.716	8.278.344.396	440.205.586.031
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2016	6.443.520.817	328.480.209.001	10.723.296.402	1.239.083.419	8.278.344.396	355.164.454.035
Khấu hao trong năm	861.873.348	44.136.286.207	852.292.801	9.763.882	-	45.860.216.238
Giảm khác (*)	-	(15.881.182.059)	(2.950.465.658)	-	-	(18.831.647.717)
Tại 31/12/2016	7.305.394.165	356.735.313.149	8.625.123.545	1.248.847.301	8.278.344.396	382.193.022.556
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2016	10.023.080.606	91.640.703.010	4.759.982.240	147.112.297	-	106.570.878.153
Tại 31/12/2016	9.161.207.258	44.806.318.363	3.907.689.439	137.348.415	-	58.012.563.475

(*) Giảm khác là các tài sản đem đi thế chấp được dùng để giải chấp cho các khoản vay ngân hàng.

Giá trị còn lại của máy móc, thiết bị tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 41.454.040.486 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 92.393.000.733 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 12.571.359.781 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 12.157.351.348 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MÃ B 09 - DN/HN

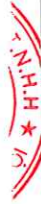
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại 01/01/2016	22.014.635.371	5.641.496.667	1.644.048.820	29.300.180.858
Tại 31/12/2016	22.014.635.371	5.641.496.667	1.644.048.820	29.300.180.858
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2016	3.302.008.928	1.913.403.496	1.401.235.007	6.616.647.431
Khấu hao trong năm	472.870.848	313.416.480	242.813.813	1.029.101.141
Tại 31/12/2016	3.774.879.776	2.226.819.976	1.644.048.820	7.645.748.572
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2016	18.712.626.443	3.728.093.171	242.813.813	22.683.533.427
Tại 31/12/2016	18.239.755.595	3.414.676.691	-	21.654.432.286



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí thực hiện các dự án	783.410.248.010	785.719.855.100
- Dự án Khu đô thị biển An Viên, Nha Trang	360.525.573.559	360.444.033.188
- Dự án Chung cư cao cấp Sao Mai, TPHCM	32.526.455.208	32.396.905.257
- Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển	34.088.780.346	34.088.780.346
- Dự án Phú Xuân - Nhà Bè, TPHCM	116.766.901.097	116.766.901.097
- Dự án Đường Nguyễn Bình, TPHCM	96.310.322.031	96.310.322.031
- Dự án Cồn Tân Lập, Nha Trang	97.023.571.554	97.023.571.554
- Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, Hòa Bình	28.222.697.967	30.743.395.379
- Dự án Khu dân cư số 1 Đà Lạt, Lâm Đồng	10.828.751.600	10.828.751.600
- Dự án Khu đô thị Phú Lâm, Hà Đông	4.110.554.030	4.110.554.030
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc, Hà Nội	1.939.128.611	1.939.128.611
- Công trình khác	1.067.512.007	1.067.512.007
Chi phí Xây dựng cơ bản	309.108.864	309.108.864
- Trụ sở Công ty	309.108.864	309.108.864
Sửa chữa Tài sản cố định	254.061.437	254.061.437
Cộng	783.973.418.311	786.283.025.401

12. Lợi thế thương mại

	VND
Nguyên giá	
Tại ngày 01/01/2016	125.987.254.575
Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(22.702.903.274)
Tại ngày 31/12/2016	103.284.351.301
Hao mòn	
Tại ngày 01/01/2016	62.942.804.177
Khấu hao trong năm	10.336.768.087
Giảm do thoái vốn tại Công ty con	(11.342.293.312)
Tại ngày 31/12/2016	61.937.278.952
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2016	63.044.450.398
Tại ngày 31/12/2016	41.347.072.349

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MÁU B 09 - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng cổ phần	Giá trị VND	Số lượng cổ phần	Giá trị VND
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1.400.000	14.000.000.000	1.400.000	14.000.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	3.986.200	45.077.036.414	3.986.200	45.077.036.414
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1.220.000	12.200.000.000	1.220.000	12.200.000.000
Công ty CP Sông Đà 207	2.400.000	31.700.000.000	2.400.000	31.700.000.000
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	4.432.000	44.320.000.000	4.432.000	44.320.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long	-	600.000.000	-	600.000.000
Công ty CP Sông Đà 1	1.914.200	22.970.500.000	1.914.200	22.970.500.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	2.100.000	21.000.000.000	2.100.000	21.000.000.000
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	1.102.500	181.850.250.503	1.102.500	181.850.250.503
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	110.000	1.100.000.000	110.000	1.100.000.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức được chia	-	(96.572.034.067)	-	(95.207.135.883)
Lợi thế thương mại đã phân bổ	-	(43.471.122.503)	-	(43.471.122.503)
Cộng		334.774.630.347		336.139.528.531



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (Tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết:

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Bình Phước	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
2	Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	Nha Trang	21,91%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
3	Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Hà Nội	40,00%	40,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
4	Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Hà Nội	24,47%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
5	Công ty CP Sông Đà 207	Hà Nội	21,82%	21,82%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
6	Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
7	Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Hà Nội	86,29%	35,46%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH Kinh doanh Thương mại Dịch vụ Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
9	Công ty CP Sông Đà 1	Hà Nội	38,28%	38,28%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
11	Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản
12	Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	Hải Phòng	49,72%	49,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
13	Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	Hà Nội	10,02%	40,00%	Xây lắp và sản xuất vật liệu

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**14. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2016		01/01/2016					
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	600.000	7.128.000.000	-	-	600.000	7.128.000.000	-	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	500.000	5.000.000.000	-	-	500.000	5.000.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Văn Phong	150.000	1.500.000.000	-	-	150.000	1.500.000.000	-	-
Công ty Tài Chính CP Sông Đà	113.000	1.132.100.863	-	-	113.000	1.132.100.863	-	-
Cộng		14.760.100.863	(*)	-		14.760.100.863	(*)	-

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ tại thời điểm kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MÁU B 09 - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

15. Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
<u>Hoạt động kinh doanh Bất động sản</u>				
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng HCM Việt Nam	81.033.323.648	16.484.131.958	104.311.068.360	40.620.633.397
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	7.298.824.735	7.298.824.735	22.911.501.557	22.911.501.557
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 11 - Thăng Long	8.497.928.552	8.497.928.552	7.972.360.840	7.972.360.840
- Công ty TNHH Tân Hưng Phát	11.506.565.089	-	11.506.565.089	-
- Công ty CP Xây dựng HC Việt Nam	687.378.671	687.378.671	13.070.106.771	9.736.771.000
- Các đối tượng khác	12.184.392.113	-	7.995.946.508	-
<u>Hoạt động xây lắp</u>	40.858.234.488	-	40.854.587.595	-
- CN Công ty CP Hà Châu OSC - XN Hà Châu 2	28.278.902.308	-	11.469.972.541	-
- Công ty CP Sông Đà Hoàng Long	1.778.668.379	-	1.778.668.379	-
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	1.709.602.652	-	1.709.602.652	-
- Các đối tượng khác	6.736.575.500	-	3.568.127.500	-
<u>Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>	18.054.055.777	-	4.413.574.010	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Tân Việt	46.868.278.356	-	67.659.028.623	11.015.792.499
- Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long	-	-	11.015.792.499	11.015.792.499
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126	3.845.050.212	-	3.845.050.212	-
- Công ty CP Sông Đà 207	2.107.817.095	-	2.107.817.095	-
- Các đối tượng khác	2.202.752.542	-	1.963.528.388	-
<u>Hoạt động khác</u>	38.712.658.507	-	48.726.840.429	-
- Tổng Công ty Công nghiệp Tàu Thủy	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	161.180.504.312	16.484.131.958	188.440.069.524	51.636.425.896

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MẪU B 09 - DN/HN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**15. Phải trả người bán ngắn hạn (Tiếp theo)**

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TNHH MTV Sông Đà 11 - Thăng Long	11.506.565.089	-	11.506.565.089	-
Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long	-	-	9.418.099.339	-
Công ty CP Đầu tư CHT Việt Nam	12.184.392.113	-	8.118.707.552	-
Công ty CP Xây dựng HC Việt Nam	6.212.528.454	-	7.995.946.508	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển gas đô thị	5.000.000.000	-	5.086.685.054	-
Tổng Công ty Công nghiệp Tàu Thủy	4.949.803.450	-	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam	-	-	4.949.803.450	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	3.845.050.212	-	4.889.112.031	-
CN Công ty CP Hà Châu OSC - XN Hà Châu 2	1.778.668.379	-	2.334.543.209	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126	2.107.817.095	-	2.107.817.095	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3	409.454.071	-	1.759.454.071	-
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Hạ tầng điện Bách Khoa	1.514.616.205	-	1.514.616.205	-
Công ty CP Sông Đà 207	-	-	1.328.686.354	-
Công ty TNHH Phát triển kỹ thuật điện và hóa Hà Nội	1.211.812.858	-	1.211.812.858	-
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	374.758.634	-	1.139.349.940	-
Công ty CP Confttech số 5	1.178.994.550	-	1.123.556.328	-
Các đối tượng khác	46.614.557.207	-	37.922.143.202	-
Cộng	98.889.018.317	-	107.406.898.285	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

15. Phải trả người bán ngắn hạn (Tiếp theo)

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng VND	Giá trị VND	Số có khả năng VND
c) Các khoản phải trả ngắn hạn bên liên quan				
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	8.497.928.552	8.497.928.552	7.972.360.840	7.972.360.840
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	296.411.500	-	-	-
Công ty CP Sông Đà 207	2.202.752.542	-	1.963.528.388	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	-	-	4.889.112.031	-
Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	-	-	301.950.300	-
Cộng	10.997.092.594	8.497.928.552	15.126.951.559	7.972.360.840

HÀ
 VÀ
 TÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MÁU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	83.320.025.570	-	56.086.426.423	-
Hoạt động xây lắp	71.127.571.952	-	63.608.864.770	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.781.664.472	-	43.463.269.521	-
Hoạt động khác	66.800.000.000	-	2.280.000.000	-
Cộng	247.029.261.994	-	165.438.560.714	-
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	927.514.631.446	-	931.295.502.909	-
- Dự án Văn Khê mở rộng	859.907.180.361	-	863.688.051.824	-
- Dự án Văn Khê	67.607.451.085	-	67.607.451.085	-
Cộng	927.514.631.446	-	931.295.502.909	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2016	Số phải nộp	Số đã thực nộp	01/01/2016
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	85.554.229.684	(6.898.420.842)	47.815.574.750	140.268.225.276
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.450.637.625	-	5.122.526.313	30.573.163.938
Thuế thu nhập cá nhân	3.694.524.508	19.727.294	-	3.674.797.214
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	4.226.336.134	8.035.787.613	6.822.963.037	3.013.511.558
Thuế nhà thầu	331.854.876	-	-	331.854.876
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	239.441.274.952	23.183.722.367	17.196.571	216.274.749.156
Cộng	358.698.857.779	24.340.816.432	59.778.260.671	394.136.302.018

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.844.967.969.362	2.010.419.443.187
Chi phí dự án, công trình	80.797.408.558	74.918.981.702
Chi phí phải trả khác	640.000.000	640.000.000
Cộng	1.926.405.377.920	2.085.978.424.889

19. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.818.759.079	1.831.908.455
Bảo hiểm xã hội	13.424.569.807	10.669.137.945
Bảo hiểm y tế	407.186.789	130.430.227
Bảo hiểm thất nghiệp;	191.573.840	239.499.757
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	589.079.000	462.803.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	479.983.094.939	386.562.072.008
- Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các dự án	185.203.321.558	149.071.862.402
- Khoản vay chưa có hợp đồng	72.119.190.826	20.237.037.666
- Phải trả liên quan đến việc thanh lý các hợp đồng mua bán	151.204.954.013	124.716.483.398
- Tiền bán cổ phiếu thu hộ	6.498.000.000	6.498.000.000
- Thù lao Hội đồng quản trị	796.800.000	796.800.000
- Tiền CBCNV đóng góp ủng hộ các quỹ	-	201.081.918
- Phải trả lãi vay cho Sông Đà Nha Trang	-	10.275.526.767
- Các khoản phải trả khác	64.160.828.542	74.765.279.857
Cộng	496.414.263.454	399.895.851.892
b) Dài hạn		
Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các dự án	162.224.000.000	-
Cộng	162.224.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****19. Phải trả khác (Tiếp theo)**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Khoản vay chưa có hợp đồng	19.044.437.666	19.044.437.666
Phải trả liên quan đến việc thanh lý các hợp đồng mua bán	18.172.227.021	18.172.227.021
Tiền bán cổ phiếu thu hộ	6.498.000.000	6.498.000.000
Hợp tác đầu tư	13.322.110.046	13.322.110.046
Công ty CP Sông Đà 207	1.705.276.102	1.705.276.102
Công ty CP Thương mại và Đầu tư 4U	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	3.291.157.837	3.291.157.837
Cộng	66.033.208.672	66.033.208.672
d) Phải trả khác các bên liên quan		
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	-	55.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	141.980.520.473	75.577.410.559
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	3.291.157.837	-
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	650.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 207	1.705.276.102	1.705.276.102
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	50.746.057.743	67.030.801.370
Ông Cao Châu Tuệ	500.000.000	500.000.000
Ông Hứa Vĩnh Cường	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Trí Dũng	-	532.705.555
Cộng	198.903.012.155	145.431.193.586

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn

	31/12/2016		Trong năm		1/1/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	43.925.402.244	-	-	2.402.241.000	46.327.643.244	-
Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	31.610.402.244	-	-	2.402.241.000	34.012.643.244	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp Chi nhánh Bắc Hà Nội						
- Ngân hàng VPBank Chi nhánh Hồ Chí Minh	12.315.000.000	-	-	10.000.000.000	12.315.000.000	-
Vay tổ chức, cá nhân khác	100.085.561.550	56.819.423.651	82.488.868.095	42.708.549.565	60.305.243.020	-
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	11.568.207.850	-	-	4.402.792.150	15.971.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát Thủ Đức	56.819.423.651	56.819.423.651	56.819.423.651	-	-	-
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và XD 126	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000	-
- Công ty CP Xây dựng công nghiệp Descon	200.790.000	-	-	-	200.790.000	-
- Công ty CP DK	150.000.000	-	-	-	150.000.000	-
- Vay cá nhân	29.347.140.049	-	25.669.444.444	28.305.757.415	31.983.453.020	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.21)	2.069.387.429.925	-	-	-	2.502.797.508.177	-
Vay dài hạn đến hạn trả	955.200.585.648	-	-	-	1.215.410.304.943	-
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	47.160.331.072	-	-	-	291.467.352.224	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Hà Tây	-	-	-	-	21.883.728.046	-
- Ngân hàng TMCP An Bình	213.769.252.755	-	-	-	214.120.000.000	-
- Công ty Tài chính CP Sông Đà	-	-	-	-	449.041.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở	448.641.000.000	-	-	-	94.509.554.719	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực	102.264.440.678	-	-	-	24.980.000.000	-
- Ngân hàng TMCP phát triển HCM - CN Hồ Guom	24.980.000.000	-	-	-	119.408.669.954	-
- Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân	118.385.561.143	-	-	-	1.287.387.203.234	-
Trái phiếu đến kỳ hạn	1.114.186.844.277	-	-	-	194.084.087.003	-
- Trái phiếu đợt 1 phát hành ngày 19/08/2009	150.000.000.000	-	-	-	194.371.543.964	-
- Trái phiếu đợt 2 phát hành ngày 19/10/2009	194.371.543.964	-	-	-	419.931.572.267	-
- Trái phiếu đợt 3 phát hành ngày 26/10/2010	310.815.300.313	-	-	-	479.000.000.000	-
- Trái phiếu đợt 4 phát hành ngày 31/12/2010	459.000.000.000	-	-	-	-	-
Cộng	2.213.398.393.719	56.819.423.651	82.488.868.095	45.110.790.565	2.609.430.394.441	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MẪU B 09 - DN/HN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

	31/12/2016		1/1/2016	
	Giá trị	Số có khả	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
b) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là bên liên quan				
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	11.568.207.850	-	-	4.402.792.150
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà	-	-	-	10.000.000.000
- Ông Nguyễn Trí Dũng	-	-	-	650.517.289
Cộng	11.568.207.850	-	-	15.053.309.439
				Giá trị
				VND
				Số có khả
				VND

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh Bắc Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV-201200111 ngày 22 tháng 9 năm 2011, với tổng hạn mức tín dụng được cấp là 45.000.000.000 đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp và hoạt động khác. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần vào ngày đầu tiên mỗi quý, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Đây là khoản vay có tài sản đảm bảo là Cổ phần của Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước, Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang và máy móc thiết bị.

Theo Phụ lục hợp đồng số 01/1440-LAV-201200111/PLHD ngày 20 tháng 06 năm 2012 về gia hạn 39.300.000.000 đồng như sau: 30.200.000.000 đồng thời hạn trả đến ngày 13 tháng 10 năm 2013; 7.400.000.000 đồng thời hạn trả đến 15 tháng 11 năm 2013 và 1.700.000.000 đồng gia hạn trả đến ngày 25 tháng 12 năm 2013. Lãi suất quá hạn áp dụng cho khoản vay là bằng 105% lãi suất trong hạn.

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số N0110127-KD ngày 20 tháng 9 năm 2011, với số tiền vay là 13 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh xây dựng công trình. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với lãi suất vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 21%/năm. Trong trường hợp thời hạn vay không quá 03 tháng thì mức lãi suất cho vay nêu trên là cố định, ngược lại, khoản vay sẽ có lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần theo thông báo cụ thể của Ngân hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, Quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

1011
CÔ
LỊCH N
KIỂM
VĂN
QU
H XU

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

(iii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt bao gồm:

Hợp đồng vay vốn số 05/SDTL-2012/HĐVV ngày 10 tháng 02 năm 2012 với số tiền vay 11.700.000.000 đồng, nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất trong hạn 19%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Trả lãi vào 25 hàng tháng. Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp.

Hợp đồng vay vốn số 02/SDTL-2012/HĐVVHM ngày 04 tháng 12 năm 2012, với hạn mức vay là 10.000.000.000 đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 24 tháng, thời hạn mỗi món vay không quá 12 tháng, lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

(iv) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát Thủ Đô bao gồm:

Hợp đồng vay vốn số 12/HDVV/HPTD-SDTL ngày 23 tháng 03 năm 2016, số tiền vay 26.084.565.300 đồng. Mục đích của khoản vay là để thanh toán nợ cho Công ty TNHH Tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 0%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng vay vốn số 41/HDVV/HPTD-SDTL ngày 15 tháng 11 năm 2016, số tiền vay 552.865.100 đồng. Mục đích của khoản vay là để thanh toán nợ cho khách hàng tại dự án CT2-105 Usilk City. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 0%. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng vay vốn số 57/HDVV/HPTD-SDTL ngày 20 tháng 12 năm 2016, số tiền vay là 79.314.226.550 đồng. Mục đích vay để Công ty nộp tiền nợ thuế và tiền phạt chậm nộp thuế tại dự án CT2-105 vào Ngân sách Nhà nước theo Văn bản số 6864/UBND-KT ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Khoản vay để nộp nợ gốc có thời hạn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, khoản vay để nộp tiền phạt chậm nộp thuế có thời hạn đến hết ngày 30 tháng 11 năm 2017. Lãi suất cho vay trong hạn là 0%. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt A. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đầu tư phát triển dự án TM1 - Khu dân cư Cồn Tân Lập, phường Xương Huân, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

(v) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 theo Hợp đồng vay vốn số 01/126-2011/HĐVV ngày 01 tháng 10 năm 2011 với số tiền 2.000.000.000 đồng, nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2011.

Theo Phụ lục hợp đồng kinh tế số 01/126-2011/HĐVV ngày 1 tháng 12 năm 2012 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126, lãi suất tiền vay đối với khoản vay ngắn hạn trên là 0% cho khoản vay theo hợp đồng trên trong khoảng thời gian từ khi ký hợp đồng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2012. Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 lãi suất được tính theo lãi suất đã được ký kết theo hợp đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

- (vi) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Descon theo Hợp đồng vay vốn số 05/SĐTL-2012/HĐVV ngày 02 tháng 10 năm 2012 với số tiền vay 7.500.000.000 đồng, nhằm phục vụ thi công hoàn thành phân thô gói thầu XL-06 dự án bộ ngoại giao. Thời hạn vay 1 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi trong hạn 15%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày đáo hạn. Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp.
- (vii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần DK theo hợp đồng vay vốn số 21/SĐTL-2013/HĐVV ngày 13 tháng 06 năm 2013 với số tiền 200 triệu đồng, nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi trong hạn là 9,6%/năm, không áp dụng lãi quá hạn. Trả nợ gốc và lãi vay vào ngày kết thúc hợp đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng tín chấp.
- (viii) Vay cá nhân nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, không tính lãi hoặc có tính lãi với lãi suất vay trong hạn là từ 2% đến 19,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (nếu hợp đồng có quy định về lãi quá hạn). Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.

11/11/2016 T H U AN T E

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016		Trong năm		1/1/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
Vay các tổ chức tín dụng	955.200.585.648	-	449.143.089.908	725.452.809.203	1.231.510.304.943	-
- Công ty Tài chính CP Sông Đà	-	-	-	449.041.000.000	449.041.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở	448.641.000.000	-	448.641.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội	213.769.252.755	-	-	350.747.245	214.120.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh - CN Hồ Gươm	24.980.000.000	-	-	-	24.980.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	47.160.331.072	-	502.089.908	244.809.111.060	291.467.352.224	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực	102.264.440.678	-	-	8.345.114.041	110.609.554.719	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	-	21.883.728.046	21.883.728.046	-
- Ngân hàng TMCP BIDV - CN Thanh Xuân	118.385.561.143	-	-	1.023.108.811	119.408.669.954	-
Vay tổ tức, các nhân khác	366.456.189.054	-	3.175.000.000	53.376.355.800	416.657.544.854	-
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	256.749.084.327	-	775.000.000	48.000.000.000	303.974.084.327	-
- Vay vốn các cá nhân	109.707.104.727	-	2.400.000.000	5.376.355.800	112.683.460.527	-
Trái phiếu phát hành	1.114.186.844.277	-	-	173.200.358.957	1.287.387.203.234	-
- Trái phiếu đợt 1 phát hành ngày 19/08/2009	150.000.000.000	-	-	44.084.087.003	194.084.087.003	-
- Trái phiếu đợt 2 phát hành ngày 19/10/2009	194.371.543.964	-	-	-	194.371.543.964	-
- Trái phiếu đợt 3 phát hành ngày 26/10/2010	310.815.300.313	-	-	109.116.271.954	419.931.572.267	-
- Trái phiếu đợt 4 phát hành ngày 31/12/2010	459.000.000.000	-	-	20.000.000.000	479.000.000.000	-
Cộng	2.435.843.618.979	-	452.318.089.908	952.029.523.960	2.935.555.053.031	-
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	2.069.387.429.925	-	-	-	2.502.797.508.177	-
(được trình bày ở phần Vay và nợ ngắn hạn)						
Cộng các khoản vay dài hạn	366.456.189.054	-	-	-	432.757.544.854	-
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn bên liên quan						
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	256.749.084.327	-	775.000.000	48.000.000.000	303.974.084.327	-
Cộng	256.749.084.327	-	775.000.000	48.000.000.000	303.974.084.327	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MẪU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	2.069.387.429.925	2.502.797.508.177
Trong năm thứ hai	366.456.189.054	432.757.544.854
Cộng	2.435.843.618.979	2.935.555.053.031
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	2.069.387.429.925	2.502.797.508.177
Số phải trả sau 12 tháng	366.456.189.054	432.757.544.854

Chi tiết các hợp đồng vay dài hạn như sau:

(i) Vay dài hạn Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà theo các hợp đồng vay số 412/HĐTDNH-PN/SHB/SĐTL ngày 28 tháng 9 năm 2010 và hợp đồng tín dụng theo món số 0020051/008/11/NH ngày 22/3/2011 với tổng giá trị vay là 450 tỷ. Các hợp đồng này đã được điều chỉnh theo các phụ lục như sau:

Phụ lục gia hạn thời hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm giấy nhận nợ số 00200051/412-SHB/11/NH ngày 30 tháng 11 năm 2011, với giá trị là 334.875.291.525 đồng, nhằm mục đích thực hiện trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 412/HĐTDNH-PN/SHB/SĐTL ngày 28 tháng 9 năm 2010 ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long.

Theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số 0020051/008/11/NH ngày 22 tháng 3 năm 2011, điều chỉnh các nội dung sau: gia hạn thời hạn trả nợ tối đa đến 31 tháng 05 năm 2013. Lãi suất cho vay 26,5%/năm, thời gian áp dụng lãi từ 26/12/2011 đến khi có thông báo lãi suất cho vay mới.

Theo Phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số 02-00200051/008/11/NH ngày 27 tháng 11 năm 2012 thì lãi suất vay đã được điều chỉnh như sau: điều chỉnh giảm lãi suất cho vay từ 26,5%/năm xuống 24%/năm kể từ ngày 30 tháng 11 năm 2011.

Theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm giấy nhận nợ gia hạn thời hạn trả nợ và điều chỉnh lãi suất cho vay theo Phụ lục Hợp đồng số 02 - 00200051/412-SHB/11/NH ngày 31 tháng 05 năm 2012, điều chỉnh các nội dung sau: gia hạn thời hạn trả nợ tối đa đến ngày 31 tháng 05 năm 2013, lãi suất cho vay 24%/năm, thời gian áp dụng lãi từ 30 tháng 11 năm 2011. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, có thể trả nợ gốc một lần hoặc nhiều lần nhưng phải tất toán trước ngày 31 tháng 05 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Các khoản vay có tài sản đảm bảo là cổ phần của Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long, Công ty Cổ phần Sông Đà 1, Công ty Cổ phần Sông Đà 207, Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long, Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn, Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai, cổ phần của bên thứ 3; Lô đất CX1; Quyền phát triển dự án An Sinh, Sai Mai và các tài sản khác.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số 00200051/008/11/NH ngày 22 tháng 03 năm 2011 với Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà, vay số tiền 150 tỷ. Mục đích cho vay ngắn hạn thanh toán xây lắp hoàn thành và tiền vật tư thi công công trình UsilkCity. Thời hạn vay 9 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Trả nợ gốc một lần khi đến hạn, lãi trả theo kỳ hạn 1 tháng/lần vào 25 hàng tháng. Đảm bảo tiền vay bằng thế chấp tài sản là :Tài sản hình thành trong tương lai của toa CT4-109 thuộc dự án khu đô thị mới Văn Khê mới'

Theo thông báo số 267/MB-HDQT ngày 18 tháng 03 năm 2016 của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở và Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà về việc sáp nhập Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội. Theo đó, Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở có trách nhiệm tiếp nhận và Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà có trách nhiệm bàn giao quyền thu nợ đối với khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long vay.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10/1/HĐHM/II.10 ngày 01 tháng 7 năm 2011 với dư nợ tối đa tại mọi thời điểm vay là 230 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động để thi công dự án Usilk City. Khoản vay đã được gia hạn theo Thông báo gia hạn nợ ngày 16 tháng 09 năm 2013 của Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội chi tiết cho từng Giấy nhận nợ. Theo đó, thời hạn trả nợ gốc vay gần nhất là ngày 16 tháng 10 năm 2015, thời gian trả nợ gốc vay cuối cùng là ngày 10 tháng 11 năm 2016. Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ và trả lãi vào ngày đáo hạn của khoản vay. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai (tòa nhà 104 - CT1 thuộc dự án Usilk City).

(iii) Đối tượng cho vay thay đổi theo Thông báo thay đổi số tài khoản tiền gửi thanh toán ngày 01 tháng 04 năm 2014, theo đó đối tượng cho vay mới là Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hồ Gươm do ngân hàng TMCP Đại Á đã sáp nhập vào ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh. Theo đó, khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số CK 10/0088/TPHN với Ngân hàng TMCP Đại Á - Chi nhánh Hà Nội ngày 25 tháng 8 năm 2010 với thời hạn vay là 18 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cho các toà nhà 101, 102, 103 cụm CT1 Dự Án Usilk City tại Khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 30 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai tại cụm CT1 -101,102,103 dự án Usilk City, Khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội; Quyền thu từ các hợp đồng bán căn hộ và sản thương mại cụm CT1-101,102,103 dự án Usilk City (tài sản thế chấp này chung với hai tổ chức tín dụng là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực) và thế chấp dây chuyền sản xuất nhôm của bên thứ 3.

Hợp đồng này được gia hạn nợ theo bản thỏa thuận số 03 ngày 20 tháng 09 năm 2013, theo đó thời gian trả nợ gốc, lãi đối với khoản vay thêm 6 tháng kể từ ngày 09 tháng 09 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

(iv) Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình bao gồm các hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng số 9.09.011.462999.TD ngày 25 tháng 11 năm 2009 với thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất theo báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để thanh toán tiền mua 04 lô đất biệt thự 14,16,18,20 đường Lý Thường Kiệt - TP Huế theo quyết định đấu giá của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 29 tháng 10 năm 2009. Tổng giá trị hợp đồng là 120 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản trên đất và 04 lô đất 14,16, 18,20 tại đường Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế.

Hợp đồng vay này đã được sửa đổi ngày 29 tháng 06 năm 2013, theo đó Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình gia hạn nợ cho món vay 60 tỷ đến ngày 31 tháng 05 năm 2014, lãi suất mới 14%/năm, biên độ 5,4%/năm.

Hợp đồng này đã được sửa đổi theo văn bản sửa đổi số 9.09.011.462999.TD/PL02 ngày 25 tháng 02 năm 2014, theo đó Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình gia hạn nợ cho món vay 1.000.000 đồng đến ngày 01 tháng 01 năm 2016. Lãi được thanh toán vào ngày cuối cùng của khoản vay. Tài sản thế chấp là dự án U Hotel tại số 14, 16, 18 đường Lý Thường Kiệt, thành phố Huế đã chuyển nhượng.

Hợp đồng tín dụng số 106.10.011.462999.TD ngày 19 tháng 7 năm 2010, với thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất theo báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn phục vụ cho việc thanh toán chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị: 01 cầu tháp, 02 cần bơm bê tông, 01 vận thăng đơn thuộc dự án nâng cao thiết bị năm 2010. Tổng giá trị hợp đồng là 122 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng này đã được sửa đổi theo văn bản sửa đổi số 287.10.011.462999.TD/PL02 ngày 25 tháng 2 năm 2014 và 106.10.011.462999.TD/PL03 ngày 25 tháng 02 năm 2014, theo đó Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình gia hạn nợ cho món vay 2.261.795 USD đến ngày 01 tháng 01 năm 2016. Lãi được thanh toán vào ngày đáo hạn cuối cùng của khoản vay.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 107.10.011.462999.TD ngày 23 tháng 6 năm 2010, với giá trị dự nợ tối đa tại mọi thời điểm vay là 350 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn để thực hiện việc thanh toán các chi phí xây lắp công trình CT2 - 105 dự án Usilk City, khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai tại khu đất CT2 - 105 dự án Usilk city bao gồm: toàn bộ doanh thu/quyền đòi nợ phát sinh, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm trong quá trình thi công.

Hợp đồng này đã được sửa đổi theo văn bản ngày 28 tháng 05 năm 2012, theo đó lãi suất của khoản vay áp dụng: lãi suất tại thời điểm giải ngân là 22,35%/năm, được điều chỉnh 6 tháng/lần kể từ ngày 21 tháng 06 năm 2012 và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư 24 tháng VND của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình (lãi trả sau) cộng biên độ 9,35%/năm. Ngày đáo hạn là ngày 31 tháng 05 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Ngày 30 tháng 03 năm 2017, Công ty đã nhận được Công văn số 249/2017/CV-MDI về phương án xử lý đối với dự án CT2-105 UsilkCity của Ngân hàng TMCP Quân đội, phương án chuyển nhượng/giải chấp dự án Usilk City CT2-105 cho Công ty Cổ phần Hải Phát Thủ Đô được phê duyệt. Giá trị giải chấp tối thiểu là 80 tỷ đồng. Sau khi thực hiện thu hồi theo phương án chuyển nhượng/giải chấp Công ty được áp dụng quy định thu nợ đặc biệt đối với phần dư nợ gốc còn lại của dự án Usilk City CT2-105 tối đa là 160.509.110.874 đồng và miễn giảm toàn bộ phần nợ lãi tương ứng với gốc vay với giá trị tạm tính là 202.409.212.945 đồng.

(v) Vay dài hạn từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực:

Hợp đồng tín dụng số 0029/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 02 tháng 09 năm 2009 với số tiền vay là 75.910.000.000 đồng, nhằm thanh toán các chi phí nhập khẩu máy, thiết bị cho dự án. Khoản vay có thời hạn là 60 tháng, tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên trên các khế ước nhận nợ, lãi suất vay điều chỉnh 3 tháng/lần, theo thông báo cụ thể của Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay;

Hợp đồng vay được sửa đổi theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 0029-04/2009/PLHĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 24 tháng 3 năm 2014, theo đó Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực gia hạn nợ cho các món vay có tổng giá trị 37.322.144.490 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 52/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL với doanh số cho vay là 1.200 tỷ đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm là 300 tỷ đồng nhằm thanh toán các chi phí xây lắp và thiết bị, chi phí xây dựng cơ bản khác của cụm CT1 thuộc dự án Usilk City, khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, nhưng không quá 18 tháng, với lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng lần nhận nợ và lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng: Tài sản hình thành trong tương lai tại cụm CT1 -101,102,103 dự án Usilk City - Khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội; Quyền thu từ các hợp đồng bán căn hộ, sản thương mại cụm CT1-101,102,103 dự án Usilk City (tài sản thế chấp này chung với hai tổ chức tín dụng là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Ngân hàng TMCP phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hồ Gươm).

Hợp đồng vay được sửa đổi theo Phụ lục hợp đồng tín dụng số 52-04/2009/PLHĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 24 tháng 3 năm 2014, theo đó Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực gia hạn nợ cho các món vay có tổng giá trị 73,3 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

MÁU B 09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (Tiếp theo)

(vi) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐTD ngày 22 tháng 10 năm 2012, với doanh số cho vay tối đa là 300 tỷ đồng, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm không vượt quá 150 tỷ đồng và không quá 50% dòng tiền còn được thu của 3 tòa nhà 101, 102, 103 cụm CT1 thuộc dự án Usilk City. Khoản vay dùng để thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến việc tiếp tục hoàn thiện tòa nhà 101, 102, 103 cụm CT1 dự án Usilk City, khu đô thị mới Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Thời hạn cho vay tối đa 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên, lãi suất theo quy định của Ngân hàng và trả lãi định kỳ vào ngày 25 của tháng. Khoản vay có tài sản đảm bảo là tài sản hình thành trong tương lai tại cụm CT1 -101,102,103 dự án Usilk City - Khu đô thị Văn Khê - Hà Đông - Hà Nội; Quyền thu từ các hợp đồng mua bán căn hộ và sản thương mại cụm CT1-101,102,103 dự án Usilk City (tài sản thế chấp này chung với hai tổ chức tín dụng là Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hồ Gươm và Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực).

Hợp đồng này đã được sửa đổi theo văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2014 ngày 04 tháng 01 năm 2014, theo đó thời hạn vay được gia hạn tối đa là 36 tháng kể từ ngày rút khoản vốn vay đầu tiên. Bên vay được rút vốn vay làm một hoặc nhiều lần trong thời gian tối đa 12 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên. Trả nợ gốc một hoặc nhiều lần trong thời hạn vay căn cứ vào tiến độ thu tiền của dự án đảm bảo dư nợ gốc bảo dư nợ gốc cuối kỳ bằng 0 đồng.

(vii) Hợp đồng vay vốn hạn mức số 01/SĐNT-2015/HĐVVHM ngày 01 tháng 04 năm 2015 với hạn mức cho vay tối đa là 300.000.000.000 đồng trong thời hạn 36 tháng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian, lãi suất của mỗi món vay được ghi trên giấy nhận nợ và không quá 36 tháng, không áp dụng lãi suất quá hạn. Nợ gốc, lãi vay được thanh toán một lần hoặc nhiều lần trong suốt thời gian vay. Vay không có thỏa thuận về tài sản đảm bảo.

Hợp đồng vay vốn trên được lập dựa trên biên bản làm việc ngày 05 tháng 01 năm 2015 giữa các bên gồm Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang và Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long về việc chuyển toàn bộ dư nợ đã đối chiếu đến 31 tháng 12 năm 2014 sang hợp đồng vay vốn số tiền 135.174.373.609 đồng với lãi suất 10%/năm. Các món vay phát sinh trong năm 2015 sẽ được xác nhận theo Khế ước nhận nợ.

(viii) Khoản vay từ các cá nhân với lãi suất huy động của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không có tài sản đảm bảo, nhằm phục vụ các dự án Văn Khê mở rộng và khách sạn Dragon Pia Nha Trang. Trong hợp đồng vay nêu rõ người cho vay sẽ được quyền mua căn hộ tại khu đô thị Usilk City hoặc nhận tiền lãi tại thời điểm đáo hạn của hợp đồng vay.

(ix) Trái phiếu phát hành với thời hạn 36 tháng, lãi suất điều chỉnh 1 năm 1 lần. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, tổng giá trị trái phiếu đã đáo hạn là 1.114.186.844.277 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016
MÁU B 09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

22. Vốn chủ sở hữu

a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2015	150.000.000.000	28.755.873.435	-	(1.484.271.103.570)	8.887.193.411	(1.296.628.036.724)	(910.023.128.044)		
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	(910.615.650.162)	592.522.118				
Số dư tại ngày 31/12/2015	150.000.000.000	28.755.873.435	-	(2.394.886.753.732)	9.479.715.529	(2.206.651.164.768)	(144.753.765.185)		
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	(146.706.983.841)	1.953.218.656				
Thoái vốn tại Công ty con	-	-	-	20.481.363.560	3.641.672.293				
Số dư tại ngày 31/12/2016	150.000.000.000	28.755.873.435	(2.521.112.374.013)	15.074.606.478	(2.327.281.894.100)				

b) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

23. Bộ phận theo khu vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở đặt tại Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Đồng thời, Công ty có một Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh, một Chi nhánh tại Hòa Bình, một Chi nhánh tại Đà Lạt và một Chi nhánh tại Nha Trang. Tuy nhiên, doanh thu tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hòa Bình, Đà Lạt và Nha Trang chỉ chiếm 1.59% doanh thu phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28- Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 04 (bốn) bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý các dự án bất động sản, bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng, bộ phận kinh doanh hàng hóa và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo bốn bộ phận kinh doanh này.

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

Bộ phận quản lý các dự án bất động sản: Bán các dự án bất động sản do Công ty là chủ đầu tư;

Bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng: Xây dựng công trình theo hợp đồng nhà thầu;

Bộ phận kinh doanh vật tư, thiết bị: Bán hàng hóa là vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ thi công công trình theo hợp đồng kinh tế;

Bộ phận cung cấp dịch vụ: Cho thuê máy móc, thiết bị, dụng cụ xây lắp theo các hợp đồng kinh tế và cung cấp các dịch vụ: Thí nghiệm, nghiên cứu, khảo sát công trình...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

24. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Bất động sản	Xây dựng	Bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	2.956.373.204.607	124.638.718.533	189.271.877.640	239.832.636.465	-	3.510.116.437.245
Tài sản không phân bổ						1.036.704.026.779
Tổng tài sản						4.546.820.464.024
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	5.779.550.267.948	95.765.984.631	75.337.160.238	31.509.878.854	-	5.982.163.291.671
Nợ phải trả không phân bổ						891.939.066.453
Tổng nợ phải trả						6.874.102.358.124

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2016

	Bất động sản	Xây dựng	Bán hàng hóa	Cung cấp dịch vụ	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	3.100.188.932.462	82.924.087.528	240.521.810.285	205.585.623.315	-	3.629.220.453.590
Tài sản không phân bổ						1.384.260.727.537
Tổng tài sản						5.013.481.181.127
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	6.201.697.050.020	75.078.837.311	96.583.967.481	48.735.426.927	-	6.422.095.281.739
Nợ phải trả không phân bổ						798.037.064.156
Tổng nợ phải trả						7.220.132.345.895

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

24. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	63.764.484.393	43.716.775.453	784.521.818	3.456.636.476	111.722.418.140
Tổng doanh thu	63.764.484.393	43.716.775.453	784.521.818	3.456.636.476	111.722.418.140
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	68.698.446.800	51.497.154.436	784.521.818	2.591.133.586	123.571.256.640
Kết quả hoạt động kinh doanh	(4.933.962.407)	(7.780.378.983)	-	865.502.890	(11.848.838.500)
Kết quả kinh doanh bộ phận					340.329.466.035
Chi phí không phân bổ					(352.178.304.535)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(1.364.898.184)
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết					2.213.628.238
Doanh thu từ các khoản đầu tư					221.536.260.172
Lợi nhuận khác					14.960.450.876
Chi phí tài chính					(144.753.765.185)
Lợi nhuận trước thuế					(144.753.765.185)
Lợi nhuận trong năm					(144.753.765.185)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

24. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.138.174.946	19.033.875.756	20.390.290.854	2.473.818.116	49.036.159.672
Tổng doanh thu	<u>7.138.174.946</u>	<u>19.033.875.756</u>	<u>20.390.290.854</u>	<u>2.473.818.116</u>	<u>49.036.159.672</u>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	97.537.230.341	12.492.857.882	15.872.240.654	3.228.608.366	129.130.937.243
Kết quả hoạt động kinh doanh	(90.399.055.395)	6.541.017.874	4.518.050.200	(754.790.250)	(80.094.777.571)
Kết quả kinh doanh bộ phận					82.390.545.976
Chi phí không phân bổ					(162.485.323.547)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					(8.428.054.408)
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết					89.699.147
Doanh thu từ các khoản đầu tư					(57.132.423.623)
Lợi nhuận khác					682.067.025.613
Chi phí tài chính					(910.023.128.044)
Lợi nhuận trước thuế					(910.023.128.044)
Lợi nhuận trong năm					<u><u>(910.023.128.044)</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	135.198.635.051	188.978.196.662
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	784.521.818	20.390.290.854
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.456.636.476	2.473.818.116
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	87.240.701.304	147.080.211.936
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	43.716.775.453	19.033.875.756
Các khoản giảm trừ doanh thu	23.476.216.911	139.942.036.990
- Giảm giá hàng bán	23.476.216.911	139.942.036.990
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	111.722.418.140	49.036.159.672

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán hàng hóa	784.521.818	15.872.240.654
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.591.133.586	3.228.608.366
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	68.698.446.800	97.537.230.341
Giá vốn hoạt động xây lắp	51.497.154.436	12.492.857.882
Cộng	123.571.256.640	129.130.937.243

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.213.628.238	33.199.147
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	56.500.000
Cộng	2.213.628.238	89.699.147

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****4. Chi phí tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	14.456.630.534	674.891.462.831
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	502.707.462	3.106.916.916
Chi phí hoạt động đầu tư tài chính	-	3.424.885.959
Chi phí tài chính khác	1.112.880	643.759.907
Cộng	14.960.450.876	682.067.025.613

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.019.989.876	8.755.457.240
Chi phí công cụ, dụng cụ	89.394.144	229.012.633
Khấu hao tài sản cố định	772.446.340	1.572.174.123
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	12.267.000
Chi phí dự phòng	316.528.747.765	55.348.582.979
Dịch vụ mua ngoài	15.265.417.196	14.157.282.849
Chi phí bằng tiền khác	529.174.338	869.649.892
Cộng	339.209.169.659	80.944.426.716

6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu tiền được phạt do khách vi phạm hợp đồng	313.168.664	-
Thu nhập từ lãi vay được xóa	88.305.605.016	-
Thu nhập khác từ gốc vay được xóa	160.509.110.874	-
Thanh lý tài sản cố định và Công cụ dụng cụ	4.912.934.074	-
Các khoản thu khác	208.256	4.500.115
Cộng	254.041.026.884	4.500.115

7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá trị tài sản không phục vụ hoạt động SXKD	2.698.098.440	-
Chi phí bù đắp cho khách hàng do chậm tiến độ	4.852.053.546	-
Các khoản phạt	24.602.552.543	57.059.062.503
Giá trị còn lại của tài sản cố định đã thanh lý	-	70.213.435
Các khoản chi khác	352.062.183	7.647.800
Cộng	32.504.766.712	57.136.923.738

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê

Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(146.706.983.841)	(910.615.650.162)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(146.706.983.841)	(910.615.650.162)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(9.780)	(60.708)
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.839.762.114	49.779.405.457
Chi phí nhân công	16.750.815.723	15.855.304.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.889.317.379	48.303.216.245
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.915.126.973	127.520.760.004
Chi phí khác bằng tiền	775.277.010	2.719.268.304
Cộng	160.170.299.199	244.177.954.891

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN**

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

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.20 và số V.21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản vay	2.579.854.582.773	3.042.187.939.295
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	887.207.764	1.627.275.523
Nợ thuần	2.578.967.375.009	3.040.560.663.772
Vốn chủ sở hữu	(2.327.281.894.100)	(2.206.651.164.768)
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-110,81%	-137,79%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu" tương ứng.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	887.207.764	1.627.275.523
Phải thu khách hàng và phải thu khác	238.684.356.641	471.978.721.983
Đầu tư dài hạn	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	5.238.613.900	34.275.856.900
Cộng	259.570.279.168	522.641.955.269
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	2.579.854.582.773	3.042.187.939.295
Phải trả người bán và phải trả khác	819.818.767.766	588.335.921.416
Chi phí phải trả	1.926.405.377.920	2.085.978.424.889
Cộng	5.326.078.728.459	5.716.502.285.600

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính hợp nhất Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	887.207.764	-	887.207.764
Phải thu khách hàng và phải thu khác	233.463.151.741	5.221.204.900	238.684.356.641
Đầu tư dài hạn	-	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	17.409.000	5.221.204.900	5.238.613.900
Cộng	234.367.768.505	25.202.510.663	259.570.279.168
31/12/2016			
Các khoản vay	2.213.398.393.719	366.456.189.054	2.579.854.582.773
Phải trả người bán và phải trả khác	657.594.767.766	162.224.000.000	819.818.767.766
Chi phí phải trả	1.926.405.377.920	-	1.926.405.377.920
Cộng	4.797.398.539.405	528.680.189.054	5.326.078.728.459
Chênh lệch thanh khoản thuần	(4.563.030.770.900)	(503.477.678.391)	(5.066.508.449.291)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
 Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN**

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.627.275.523	-	1.627.275.523
Phải thu khách hàng và phải thu khác	437.757.517.083	34.221.204.900	471.978.721.983
Đầu tư dài hạn	-	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	54.652.000	34.221.204.900	34.275.856.900
Cộng	439.439.444.606	83.202.510.663	522.641.955.269
01/01/2016			
Các khoản vay	2.609.430.394.441	432.757.544.854	3.042.187.939.295
Phải trả người bán và phải trả khác	588.335.921.416	-	588.335.921.416
Chi phí phải trả	2.085.978.424.889	-	2.085.978.424.889
Cộng	5.283.744.740.746	432.757.544.854	5.716.502.285.600
Chênh lệch thanh khoản thuần	(4.844.305.296.140)	(349.555.034.191)	(5.193.860.330.331)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn trong tương lai.

2. Số dư và giao dịch với các liên quan**Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lương	565.225.779	1.363.388.963
Cộng	1.363.388.963	1.079.011.906

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, phường La Khê
Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán.

Lê Thị Thu Hằng
Người lập biểu
Ngày 25 tháng 04 năm 2017

Tăng Bích Trâm
Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận
Tổng Giám đốc

S.H.H