



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@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

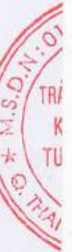


Thành viên hãng **agn** International / Member Firm of **agn** International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 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 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	10 - 61

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

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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp hay không;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 tổng hợp 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 tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



Đoàn Hòa Thuận

Tổng Giám đốc

Ngày 20 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@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 16.04/2017/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 tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 04 năm 2017, từ trang 6 đến trang 61 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 3.775.111.297.904 đồng, đồng thời lỗ lũy kế của Công ty là 2.518.753.974.104 đồng và Vốn chủ sở hữu của Công ty bị âm với số tiền là 2.339.998.100.669 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 tổng hợp 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 việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 đánh giá và trích lập dự phòng đầy đủ cho khoản đầu tư dài hạn vào các Công ty liên kết (trừ 04 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Sông Đà 207, Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 1). Chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan đến các công ty liên kết, nên chúng tôi không đủ cơ sở để đánh giá giá trị dự phòng đầu tư tài chính dài hạn cần trích lập. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về vấn đề này và ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính tổng hợp 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 dự phòng đầu tư dài hạn vào các Công ty con là 12.313.656.221 đồng. Nếu ghi nhận đầy đủ khoản dự phòng đầu tư dài hạn vào các Công ty con thì trên Bảng cân đối Kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chỉ tiêu "Dự phòng đầu tư dài hạn" tăng và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" giảm với số tiền tương ứng là 12.313.656.221 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 năm 2016 với số tiền tương ứng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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

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 với số tiền là 859.020.875.275 đồng. Nếu ghi nhận đầy đủ khoản dự phòng phải thu khó đòi thì trên Bảng cân đối Kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chỉ tiêu “ Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” tăng và chỉ tiêu “ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” giảm với số tiền tương ứng là 859.020.875.275 đồng. Đồng thời, chỉ tiêu “ Chi phí quản lý doanh nghiệp” tăng và chỉ tiêu “ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” giảm trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 với số tiền tương ứng.

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 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 năm 2016 với số tiền tương ứng.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 các khoản công nợ phải thu, phải trả, vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn 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 các khoản mục nêu trên cũng như ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu khác được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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 tổng hợp đính kèm.



[Handwritten signature]

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 (IFC)

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2017

[Handwritten signature]

Tạ Thị Hải Ninh

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016MẪU B01 - DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.553.674.732.941	1.862.512.753.353
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		670.010.606	779.665.860
1. Tiền	111	V.1	670.010.606	779.665.860
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.286.067.728.672	1.607.330.482.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	240.790.159.411	295.409.347.259
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	580.572.221.044	555.399.660.598
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	138.579.783.739	138.579.783.739
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	779.208.604.536	754.495.982.960
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(453.083.040.058)	(136.554.292.293)
III. Hàng tồn kho	140	V.8	265.203.509.370	254.290.092.691
1. Hàng tồn kho	141		265.203.509.370	254.290.092.691
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.733.484.293	112.512.539
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	166.049.664	112.512.539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.567.434.629	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.891.284.017.735	3.079.069.102.730
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		5.221.204.900	34.221.204.900
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	5.221.204.900	34.221.204.900
II. Tài sản cố định	220		67.518.653.524	116.583.739.355
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	45.854.221.238	94.133.019.741
- Nguyên giá	222		419.407.552.150	440.937.298.307
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(373.553.330.912)	(346.804.278.566)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	21.664.432.286	22.450.719.614
- Nguyên giá	228		27.779.380.858	27.779.380.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.114.948.572)	(5.328.661.244)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.345.906.116.171	2.455.061.033.402
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	1.563.000.209.867	1.669.845.520.008
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	782.905.906.304	785.215.513.394
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		453.349.947.629	453.492.787.629
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	176.863.656.221	176.863.656.221
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.14	474.817.786.917	474.817.786.917
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.15	14.760.100.863	14.760.100.863
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(213.091.596.372)	(212.948.756.372)
V. Tài sản dài hạn khác	260		19.288.095.511	19.710.337.444
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	611.191.774	1.033.433.707
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		18.676.903.737	18.676.903.737
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.444.958.750.676	4.941.581.856.083

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B01 - DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.784.956.851.345	7.146.830.073.405
I. Nợ ngắn hạn	310		5.328.786.030.845	5.782.777.025.642
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	135.841.981.191	162.888.374.393
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17a	215.252.841.547	140.987.871.750
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	356.373.638.128	393.019.580.318
4. Phải trả người lao động	314		10.472.164.497	9.152.415.989
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	1.909.509.771.620	2.076.733.320.902
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	491.937.240.143	395.865.067.849
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	2.209.398.393.719	2.604.130.394.441
II. Nợ dài hạn	330		1.456.170.820.500	1.364.053.047.763
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17b	927.514.631.446	931.295.502.909
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	162.200.000.000	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	366.456.189.054	432.757.544.854
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(2.339.998.100.669)	(2.205.248.217.322)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	(2.339.998.100.669)	(2.205.248.217.322)
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		(2.518.753.974.104)	(2.384.004.090.757)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(2.384.004.090.757)	(1.377.047.996.710)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(134.749.883.347)	(1.006.956.094.047)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.444.958.750.676	4.941.581.856.083

Lê Thị Thu Hằng

Người lập biểu

Ngày 20 tháng 04 năm 2017

Tăng Bích Trâm

Kế toán trưởng

Đoàn Hòa Thuận

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B02 - DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		119.938.684.832	169.321.204.471
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	96.462.467.921	29.379.167.481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	111.540.179.841	113.991.995.252
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(15.077.711.920)	(84.612.827.771)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		7.613.490	88.954.856
7. Chi phí tài chính	22	VI.3	15.046.979.654	797.586.533.947
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.400.319.312	674.891.462.831
8. Chi phí bán hàng	25		1.120.296.376	1.446.119.260
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	325.078.052.031	66.321.553.834
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(356.315.426.491)	(949.878.079.956)
11. Thu nhập khác	31	VI.5	254.040.818.628	3.500.000
12. Chi phí khác	32	VI.6	32.475.275.484	57.081.514.091
13. Lợi nhuận khác	40		221.565.543.144	(57.078.014.091)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(134.749.883.347)	(1.006.956.094.047)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(134.749.883.347)	(1.006.956.094.047)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Lê Thị Thu Hằng

Lê Thị Thu Hằng
Người lập biểu

Ngày 20 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
(Phương pháp trực tiếp)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B03 - DN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	172.693.606.883	91.165.344.189
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(27.429.364.651)	(60.452.365.516)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.805.373.676)	(13.487.770.166)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(158.197.803.632)	(10.966.059.257)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(5.122.526.313)	(500.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	566.296.656.812	15.739.621.303
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(86.521.367.377)	(82.720.734.661)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	454.913.828.046	(61.221.964.108)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(199.363.714)	(232.377.197)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.202.241.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.613.490	88.954.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.010.490.776	(143.422.341)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	85.965.958.003	88.669.468.481
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(546.999.314.525)	(31.309.615.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(461.033.356.522)	57.359.852.834
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(109.037.700)	(4.005.533.615)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	779.665.860	4.778.015.946
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(617.554)	7.183.529
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	670.010.606	779.665.860

Lê Thị Thu Hằng

Lê Thị Thu Hằng
 Người lập biểu
 Ngày 20 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
(Phương pháp trực tiếp)
Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu B03 - DN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	172.693.606.883	91.165.344.189
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(27.429.364.651)	(60.452.365.516)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(6.805.373.676)	(13.487.770.166)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(158.197.803.632)	(10.966.059.257)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(5.122.526.313)	(500.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	566.296.656.812	15.739.621.303
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(86.521.367.377)	(82.720.734.661)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	454.913.828.046	(61.221.964.108)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(199.363.714)	(232.377.197)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.202.241.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.613.490	88.954.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	6.010.490.776	(143.422.341)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	85.965.958.003	88.669.468.481
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(546.999.314.525)	(31.309.615.647)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(461.033.356.522)	57.359.852.834
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(109.037.700)	(4.005.533.615)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	779.665.860	4.778.015.946
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(617.554)	7.183.529
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	670.010.606	779.665.860

Lê Thị Thu Hằng

Lê Thị Thu Hằng
 Người lập biểu
 Ngày 20 tháng 04 năm 2017

Tăng Bích Trâm

Tăng Bích Trâm
 Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**MẪU B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 153 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; chuyển 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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, buro 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 07, 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 Thiện, 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.

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 3.775.111.297.904 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 tổng hợp kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này.

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

Báo cáo tài chính 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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

IV. 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 trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

V. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo 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 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 tổng hợp 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.

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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

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

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 và phải trả khác, các khoản vay, và chi phí phải trả.

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**Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết***Đầu tư vào công ty con*

Công ty con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và 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.

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

	<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

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

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 trả trước

Các khoản chi phí trả trước dài hạn 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.

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) 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;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 phân 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:

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) 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 thường 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:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

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

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.

Tất cả chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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 chỉ 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 tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên 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 trừ trường hợp 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.

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

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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	218.955.946	357.796.412
Tiền gửi ngân hàng	451.054.660	421.869.448
Cộng	670.010.606	779.665.860

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	78.209.870.536	80.147.000.371
- Dự án Văn Khê mở rộng	20.370.597.242	30.568.379.283
- 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	1.828.621.088
Hoạt động xây lắp	39.009.800	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	141.541.279.075	185.917.232.847
- 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	4.221.783.021	38.581.225.254
Chuyển nhượng Cổ phần	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	240.790.159.411	295.409.347.259
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
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	62.388.848.706	64.366.360.583

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

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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	01/01/2016
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Kinh doanh Bất động sản	474.306.209.244	450.315.385.468
- 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 và XD 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	36.112.872.248	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	88.891.998.473	50.695.440.120
Hoạt động xây lắp	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
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	69.400.481.465	74.738.640.850
- 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 Hoàng Hà	1.100.000.000	1.100.000.000
- Công ty CP Kỹ thuật công nghiệp Á Châu	1.989.065.486	1.989.065.486
- Trả trước cho các đối tượng khác	3.067.818.508	8.104.027.593
Hoạt động khác	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	580.572.221.044	555.399.660.598
a. Trả trước cho người bán các bên liên quan		
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn	7.978.513.056	7.978.513.056
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	36.112.872.248	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	343.587.758.888	352.076.563.692

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

MẪU B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 Thăng Long Sài Gòn (i)	1.970.570.227	1.970.570.227
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai (ii)	133.001.338.512	133.001.338.512
Nguyễn Chí Uy (iii)	3.607.875.000	3.607.875.000
Cộng	138.579.783.739	138.579.783.739
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn bên liên quan		
Công Ty CP Thăng Long Sài Gòn	1.970.570.227	1.970.570.227
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	138.579.783.739	138.579.783.739

- (i) Hợp đồng vay vốn số 04/SDTL-2011/HĐVV ngày 01 tháng 03 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn với số tiền cho vay là 2.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay trong hạn là 17%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích cho vay để tài trợ vốn dự án của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long, thời gian đáo hạn của khoản vay là 31 tháng 12 năm 2011.
- (ii) Hợp đồng vay vốn số 01A/SDTL-2012/HĐVV ngày 01 tháng 01 năm 2012 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai với số tiền cho vay là 143.608.757.512 đồng, không lãi suất trong thời gian vay 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- (iii) Hợp đồng vay vốn lưu động ngày 01 tháng 01 năm 2012 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và ông Nguyễn Chí Uy với số tiền cho vay là 5.607.875.000 đồng, không lãi suất trong thời gian vay 24 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

5. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	166.049.664	112.512.539
Cộng	166.049.664	112.512.539
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	611.191.774	1.033.433.707
Cộng	611.191.774	1.033.433.707

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

MẪU B09 - DN

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

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

6. Phải thu khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a. Phải thu ngắn hạn khác		
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 giải phóng mặt bằng dự án bờ trái Sông Đà	41.314.000.000	41.314.000.000
Tạm ứng	506.215.549.599	497.818.657.526
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	59.910.971.158	42.094.500.105
Cộng	779.208.604.536	754.495.982.960
b. Phải thu dài hạn khác		
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
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 Thăng Long Sài Gòn	-	764.591.306
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	22.906.830.667	22.961.830.667
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	121.025.935.017	156.948.844.568

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 TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***MẪU B09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. 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 Thăng Long Sài Gòn	1.970.570.227	-	1.970.570.227	1.970.570.227
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 lắp 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 I	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	-	94.725.032.646	-
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	-	43.325.094.786	-
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 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 TỔNG HỢP

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

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

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

MẪU B09 - DN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. Nợ xấu (Tiếp theo)**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc		Giá gốc	
	VND	Giá trị có thể thu hồi VND	VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Trả trước cho người bán (Tiếp theo)				
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 TNHH Franken Nguyễn	7.978.513.056	-	7.978.513.056	-
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 Đầu 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	-	5.479.384.999	-
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 - Tiền thuê 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 TỔNG HỢP

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

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

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

MẪU B09 - DN**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. 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	-
Quản 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 Phương	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	1.416.283.621.924	104.179.706.591	1.416.279.338.291	144.056.267.150

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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**MẪU B09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****7. Nợ xấu (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, nợ xấu của Công ty là 1.416.283.621.924 đồng và đều quá hạn. Theo thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" thì tổng giá trị dự phòng cần trích lập là 1.312.103.915.333 đồng. Tuy nhiên, số dự phòng Công ty trích lập đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 453.083.040.058 đồng. Công ty đánh giá các khoản nợ xấu có khả năng thu hồi tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 104.179.706.591 đồng.

8. 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	14.058.400.188	-	41.541.893.357	-
Công cụ, dụng cụ	795.095.182	-	2.084.402.108	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	249.403.572.487	-	209.717.355.713	-
Hàng hoá	361.094.284	-	361.094.284	-
Hàng gửi bán	585.347.229	-	585.347.229	-
Cộng	265.203.509.370	-	254.290.092.691	-

9. 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 TỔNG HỢP

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

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

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

MẪU B09 - DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		Tài sản khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
NGUYÊN GIÁ											
Tại ngày 01/01/2016	4.851.501.423	419.667.507.465	7.481.095.658	658.849.365	8.278.344.396	440.937.298.307					
Giảm khác (*)	-	(18.579.280.499)	(2.950.465.658)	-	-	(21.529.746.157)					
Tại ngày 31/12/2016	4.851.501.423	401.088.226.966	4.530.630.000	658.849.365	8.278.344.396	419.407.552.150					
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ											
Tại ngày 01/01/2016	3.662.379.698	329.578.935.628	4.635.533.361	649.085.483	8.278.344.396	346.804.278.566					
Khấu hao trong năm	620.411.352	44.191.545.924	758.978.905	9.763.882	-	45.580.700.063					
Giảm khác (*)	-	(15.881.182.059)	(2.950.465.658)	-	-	(18.831.647.717)					
Tại ngày 31/12/2016	4.282.791.050	357.889.299.493	2.444.046.608	658.849.365	8.278.344.396	373.553.330.912					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI											
Tại ngày 01/01/2016	1.189.121.725	90.088.571.837	2.845.562.297	9.763.882	-	94.133.019.741					
Tại ngày 31/12/2016	568.710.373	43.198.927.473	2.086.583.392	-	-	45.854.221.238					

(*) 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: 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: 12.571.359.781 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là: 12.157.351.348 đồng).

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

MẪU B09 - DN

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

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

11. 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 ngày 01/01/2016	22.024.635.371	5.641.496.667	113.248.820	27.779.380.858
Tại ngày 31/12/2016	22.024.635.371	5.641.496.667	113.248.820	27.779.380.858
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	3.302.008.928	1.913.403.496	113.248.820	5.328.661.244
Khấu hao trong năm	472.870.848	313.416.480	-	786.287.328
Tại ngày 31/12/2016	3.774.879.776	2.226.819.976	113.248.820	6.114.948.572
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	18.722.626.443	3.728.093.171	-	22.450.719.614
Tại ngày 31/12/2016	18.249.755.595	3.414.676.691	-	21.664.432.286

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Chi phí thực hiện các dự án	782.342.736.003	784.652.343.093
- 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
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	782.905.906.304	785.215.513.394

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 TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

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

MẪU B09 - DN**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 con**

	31/12/2016				01/01/2016			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	1.100.000	11.000.000.000	-	(11.000.000.000)	1.100.000	11.000.000.000	-	(11.000.000.000)
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	-	1.313.656.221	-	(1.313.656.221)	-	1.313.656.221	-	(1.313.656.221)
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	5.355.000	53.550.000.000	48.074.099.849	(5.475.900.151)	5.355.000	53.550.000.000	48.074.099.849	(5.475.900.151)
Công ty CP 353	1.500.000	111.000.000.000	-	(111.000.000.000)	1.500.000	111.000.000.000	-	(111.000.000.000)
Cộng		176.863.656.221	48.074.099.849	(128.789.556.372)		176.863.656.221	48.074.099.849	(128.789.556.372)

Thông tin chi tiết về các công ty con:

STT	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	Hà Nội	93,22%	55,00%	Hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
2	Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Hà Nội	48,85%	51,00%	Tư vấn, xây dựng các công trình dân dụng
3	Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	Hồ Chí Minh	75,31%	51,00%	Kinh doanh BDS, xây dựng các công trình dân dụng
4	Công ty Cổ phần 353	Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

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 TỔNG HỢP

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

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

MẪU B09 - DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	31/12/2016				01/01/2016			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1.400.000	14.000.000.000	-	(14.000.000.000)	1.400.000	14.000.000.000	-	(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	2.880.000.000	(28.820.000.000)	2.400.000	31.700.000.000	2.640.000.000	(29.060.000.000)
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	2.488.460.000	(20.482.040.000)	1.914.200	22.970.500.000	2.871.300.000	(20.099.200.000)
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	-	(21.000.000.000)	2.100.000	21.000.000.000	-	(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	-	-
Cộng		474.817.786.917	5.368.460.000	(84.302.040.000)		474.817.786.917	5.511.300.000	(84.159.200.000)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo quy định hiện hành do chưa thu thập được Báo cáo tài chính có liên quan (trừ 04 công ty liên kết là Công ty Cổ phần Sông Đà 207, Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 1). Do đó, Công ty không trình bày chi tiêu này trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MẪU B09 - DN

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

14. 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 - THẮNG LONG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****15. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2016				01/01/2016			
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	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 tổng hợp 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.

11/11/2016 10:11:11 AM

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 TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****MẪU B09 - DN**

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	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				
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	81.033.323.648	16.484.131.958	104.311.068.360	40.620.633.397
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng HCM Việt Nam	7.298.824.735	7.298.824.735	22.911.501.557	22.911.501.557
- 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 TNHH MTV Sông Đà 11 - Thăng Long	11.506.565.089	-	11.506.565.089	-
- Công ty TNHH Tân Hưng Phát	687.378.671	687.378.671	13.070.106.771	9.736.771.000
- Công ty CP Xây dựng HC Việt Nam	12.184.392.113	-	7.995.946.508	-
- Các đối tượng khác	40.858.234.488	-	40.854.587.595	-
Hoạt động xây lắp	28.492.074.318	-	11.469.972.541	-
- CN Công ty CP Hà Châu OSC - XN Hà Châu 2	1.778.668.379	-	1.778.668.379	-
- Công ty CP Sông Đà Hoàng Long	1.709.602.652	-	1.709.602.652	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Quốc tế ASEAN	870.215.470	-	1.141.116.270	-
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	6.736.575.500	-	3.568.127.500	-
- Các đối tượng khác	17.397.012.317	-	3.272.457.740	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.316.583.225	-	42.107.333.492	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật và Thương mại Tân Việt	-	-	11.015.792.499	11.015.792.499
- Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long	3.845.050.212	-	3.845.050.212	-
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126	2.107.817.095	-	2.107.817.095	-
- Công ty CP Sông Đà 207	2.202.752.542	239.224.154	1.963.528.388	-
- Các đối tượng khác	13.160.963.376	-	23.175.145.298	-
Hoạt động khác	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Tổng Công ty Công nghiệp Tàu Thủy	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	135.841.981.191	33.207.488.070	162.888.374.393	51.636.425.896

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

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

- b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán**
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 11 - Thăng Long
- Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long
- Công ty CP Đầu tư CHT Việt Nam
- Công ty CP Xây dựng HC Việt Nam
- Công ty CP Đầu tư Phát triển gas đô thị
- Tổng Công ty Công nghiệp Tàu Thủy
- Công ty TNHH Freyssinet Việt Nam
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F
- Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long
- CN Công ty CP Hà Châu OSC - XN Hà Châu 2
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Hạ tầng điện Bách Khoa
- Công ty CP Sông Đà 207
- Công ty TNHH Phát triển kỹ thuật điện và hóa Hà Nội
- Công ty CP Thăng Long Sài Gòn
- Công ty CP Confittech số 5
- Các đối tượng khác

	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
	11.506.565.089	-	11.506.565.089	-
	-	-	9.418.099.339	-
	3.984.698.958	-	8.118.707.552	-
	12.184.392.113	-	7.995.946.508	-
	6.212.528.454	-	5.086.685.054	-
	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
	4.949.803.450	-	4.949.803.450	-
	-	-	4.889.112.031	-
	3.845.050.212	-	3.845.050.212	-
	1.778.668.379	-	1.778.668.379	-
	2.107.817.095	-	2.107.817.095	-
	409.454.071	-	1.759.454.071	-
	1.514.616.205	-	1.514.616.205	-
	1.963.528.388	-	1.328.686.354	-
	1.211.812.858	-	1.211.812.858	-
	374.758.634	-	1.139.349.940	-
	1.178.994.550	-	1.123.556.328	-
	44.411.804.665	-	38.478.018.032	-
Cộng	102.634.493.121	-	111.251.948.497	-

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 TỔNG HỢP

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

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

MẪU B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****16. 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 Đầu tư Truyền thông Thăng Long	3.845.050.212	-	3.845.050.212	-
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	374.758.634	-	1.139.349.940	-
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	15.216.901.440	8.497.928.552	20.111.351.711	7.972.360.840

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 TỔNG HỢP

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

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

MẪU B09 - DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**17. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	83.320.025.570	11.168.668.621	56.086.426.423	-
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát Thủ Đức	11.168.668.621	11.168.668.621	-	-
- Dự án Văn Khê mở rộng	44.420.384.505	-	24.960.735	-
- Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng KĐT M Hà Nội	6.093.675.221	-	13.489.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư năng lượng Xây dựng thương mại Hoàng Sơn	10.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Ba Đình	-	-	42.572.465.688	-
- Dự án Văn Khê	2.759.431.905	-	-	-
- Các đối tượng khác	8.877.865.318	-	-	-
Hoạt động xây lắp	63.821.840.469	-	63.608.864.770	-
- Ban quản lý Dự án Bộ Ngoại giao	5.604.111.861	-	5.391.136.162	-
- Công ty Công ích Quận 8	45.217.728.608	-	45.217.728.608	-
- Công ty CP Xây dựng CN Descon	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
- Tổng Công ty CP Đầu tư XD và Thương mại Việt Nam	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.330.975.508	-	19.012.580.557	-
Hoạt động khác	66.780.000.000	-	2.280.000.000	-
Cộng	215.252.841.547	11.168.668.621	140.987.871.750	-
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 TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	31/12/2016	Số phải nộp	Số đã thực nộp trong	01/01/2016
	VND	trong năm VND	năm VND	VND
(Thuế giá trị gia tăng (*)	84.891.682.486	(6.898.420.842)	47.815.574.750	139.605.678.078
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.110.715.330	-	5.122.526.313	30.233.241.643
Thuế thu nhập cá nhân	3.611.719.482	24.053.919	-	3.587.665.563
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	3.013.511.558	6.822.963.037	6.822.963.037	3.013.511.558
Thuế nhà thầu nước ngoài	331.854.876	-	-	331.854.876
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	239.414.154.396	23.183.722.367	17.196.571	216.247.628.600
Cộng	356.373.638.128	23.132.318.481	59.778.260.671	393.019.580.318

(*) Thuế giá trị gia tăng phải nộp âm là khoản thuế giá trị gia tăng tương ứng với doanh thu dự án Usilk City khách hàng đã mua và trả lại.

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

MẪU B 09 - DN

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

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

19. 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	63.901.802.258	65.673.877.715
Chi phí phải trả khác	640.000.000	640.000.000
Cộng	1.909.509.771.620	2.076.733.320.902

20. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	1.703.236.045	1.735.891.421
Bảo hiểm xã hội	12.567.626.310	10.062.854.448
Bảo hiểm y tế	235.595.744	1.562.182
Bảo hiểm thất nghiệp	103.655.561	174.385.478
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	462.803.500	462.803.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	476.864.322.983	383.427.570.820
- 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	61.042.056.586	71.630.778.669
Cộng	491.937.240.143	395.865.067.849
b) Dài hạn		
Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các dự án	162.200.000.000	-
Cộng	162.200.000.000	-

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

MẪU B 09 - DN

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

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

20. Phải trả khác (Tiếp theo)

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
b) 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	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
c) 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

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 TỔNG HỢP

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

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

MÃU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 ngắn hạn

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ VND
	31/12/2016		01/01/2016		
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn					
Vay ngắn hạn các tổ chức tín dụng	43.925.402.244	-	-	2.402.241.000	46.327.643.244
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp (i)	31.610.402.244	-	-	2.402.241.000	34.012.643.244
Chi nhánh Bắc Hà Nội					
- Ngân hàng VPBank Chi nhánh Hồ Chí Minh (ii)	12.315.000.000	-	-	-	12.315.000.000
Vay tổ chức, cá nhân khác	96.085.561.550	-	82.288.868.095	41.208.549.565	55.005.243.020
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt (iii)	11.568.207.850	-	-	4.402.792.150	15.971.000.000
- Công ty CP Đầu tư Hải Phát Thủ Đức (iv)	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 (v)	2.000.000.000	-	-	-	2.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng công nghiệp Descon (vi)	200.790.000	-	-	-	200.790.000
- Công ty CP DK (vii)	150.000.000	-	-	-	150.000.000
- Vay cá nhân	25.347.140.049	-	25.469.444.444	26.805.757.415	26.683.453.020
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh V.22)	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
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở	448.641.000.000	-	-	-	449.041.000.000
- Công ty Tài chính CP Điện Lực	102.264.440.678	-	-	-	94.509.554.719
- Ngân hàng TMCP phát triển HCM - CN Hồ Gươm	24.980.000.000	-	-	-	24.980.000.000
- Ngân hàng TMCP BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân	118.385.561.143	-	-	-	119.408.669.954
Trái phiếu đến kỳ hạn	1.114.186.844.277	-	-	-	1.287.387.203.234
- Trái phiếu đợt 1 phát hành ngày 19/08/2009	150.000.000.000	-	-	-	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	-	-	-	419.931.572.267
- Trái phiếu đợt 4 phát hành ngày 31/12/2010	459.000.000.000	-	-	-	479.000.000.000
Cộng	2.209.398.393.719	-	82.288.868.095	43.610.790.565	2.604.130.394.441

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 TỔNG HỢP

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

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

MẪU B 09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 ngắn hạn (Tiếp theo)**

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn bên liên quan						
- Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	11.568.207.850	-	-	4.402.792.150	15.971.000.000	-
- Công ty CP Sông Đà Việt Hà	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
- Ông Nguyễn Trí Dũng	-	-	-	650.517.289	650.517.289	-
Cộng	11.568.207.850	-	-	15.053.309.439	26.621.517.289	-

(i) Khoản 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.

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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MAUB 09 - DN

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

21. 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/SĐTL-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/SĐTL-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 Đức bao gồm:

Hợp đồng vay vốn số 12/HĐVV/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/HĐVV/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/HĐVV/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 Á. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đầu tư phát triển dự án TM1 - Khu dân cư Cồn 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MÁU B 09 - DN

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 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 phần 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.

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 TỔNG HỢP

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

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

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

MẪU B 09 - DN

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

22. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
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 (i)	-	-	-	449.041.000.000	449.041.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Hội sở (i)	448.641.000.000	-	448.641.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội (ii)	213.769.252.755	-	-	350.747.245	214.120.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh - CN Hồ Guom (iii)	24.980.000.000	-	-	-	24.980.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình (iv)	47.160.331.072	-	502.089.908	244.809.111.060	291.467.352.224	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực (v)	102.264.440.678	-	-	8.345.114.041	110.609.554.719	-
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (vi)	-	-	-	21.883.728.046	21.883.728.046	-
- Ngân hàng TMCP BIDV - CN Thanh Xuân (vi)	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 (vii)	256.749.084.327	-	775.000.000	48.000.000.000	303.974.084.327	-
- Vay vốn các cá nhân (viii)	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 (ix)	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 (được trình bày ở phần Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn)	2.069.387.429.925	-	-	(433.410.078.252)	2.502.797.508.177	-
Cộng	366.456.189.054	-	452.318.089.908	1.385.439.602.212	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 - THĂNG LONG

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**MẪU B 09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****22. 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/HỆTDNH-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/HỆTDNH-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 từ 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 - THẮNG LONG

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

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

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

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

MÀU B 09 - DN

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

22. Vay và nợ 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 Thế 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 tiền khối lượng 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 tòa 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 10/11/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 2016, 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 tòa 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 sàn 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 đầy đủ chuyên 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MÀU B 09 - DN

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

22. Vay và nợ 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 thông 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 đầu 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 đáo hạn 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 thông 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 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MÀU B 09 - DN

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

22. 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 kế 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 kế 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, sàn thương mại tại 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 TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

MÁU B 09 - DN

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

22. Vay và nợ thuế 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 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 đổ vỡ 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 2016 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 TỔNG HỢP

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

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

MẪU B 09 - DN

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**23. Vốn chủ sở hữu****a) Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	150.000.000.000	28.755.873.435	(1.377.047.996.710)	(1.198.292.123.275)
Lợi nhuận trong năm	-	-	(1.006.956.094.047)	(1.006.956.094.047)
Số dư tại ngày 01/01/2016	150.000.000.000	28.755.873.435	(2.384.004.090.757)	(2.205.248.217.322)
Lợi nhuận trong năm	-	-	(134.749.883.347)	(134.749.883.347)
Số dư tại ngày 31/12/2016	150.000.000.000	28.755.873.435	(2.518.753.974.104)	(2.339.998.100.669)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****24. 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, tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hòa Bình, Đà Lạt và Nha Trang trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 không phát sinh doanh thu. 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

Đề 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...

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 TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***MẪU B 09 - DN****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 VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	2.936.378.704.776	94.745.409.569	160.684.395.063	216.746.305.225	-	3.408.554.814.633
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.036.403.936.043
Tổng tài sản						4.444.958.750.676
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	5.778.056.311.372	92.313.914.787	19.543.728.997	3.103.829.736	-	5.893.017.784.892
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	891.939.066.453
Tổng nợ phải trả						6.784.956.851.345

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

	Bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản						
Tài sản bộ phận	3.079.963.421.235	82.924.087.528	211.934.327.708	182.499.292.075	-	3.557.321.128.546
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	1.384.260.727.537
Tổng tài sản						4.941.581.856.083
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	7.633.578.590.844	75.078.837.311	40.790.536.240	20.329.377.809	-	7.769.777.342.204
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	(622.947.268.799)
Tổng nợ phải trả						7.146.830.073.405

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 TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***MẪU B 09 - DN****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	Loại trừ 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	32.697.983.528	-	-	-	96.462.467.921
Tổng doanh thu	63.764.484.393	32.697.983.528	-	-	-	96.462.467.921
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	68.698.446.800	42.841.733.041	-	-	-	111.540.179.841
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả kinh doanh bộ phận	(4.933.962.407)	(10.143.749.513)	-	-	-	(15.077.711.920)
Chi phí không phân bổ						326.198.348.407
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						(341.276.060.327)
Doanh thu từ các khoản đầu tư						7.613.490
Lợi nhuận khác						221.565.543.144
Chi phí tài chính						15.046.979.654
Lợi nhuận trước thuế						(134.749.883.347)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế TNDN						(134.749.883.347)

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 TỔNG HỢP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***MẪU B 09 - DN****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	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.138.174.946	19.033.875.756	733.298.663	2.473.818.116	-	29.379.167.481
Tổng doanh thu	7.138.174.946	19.033.875.756	733.298.663	2.473.818.116	-	29.379.167.481
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	97.537.230.341	12.492.857.882	733.298.663	3.228.608.366	-	113.991.995.252
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả kinh doanh bộ phận	(90.399.055.395)	6.541.017.874	-	(754.790.250)	-	(84.612.827.771)
Chi phí không phân bổ						67.767.673.094
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						(152.380.500.865)
Phần lợi nhuận trong các công ty con, công ty liên kết						-
Doanh thu từ các khoản đầu tư						88.954.856
Lợi nhuận khác						(57.078.014.091)
Chi phí tài chính						797.586.533.947
Lợi nhuận trước thuế						(1.006.956.094.047)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế TNDN						(1.006.956.094.047)

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

MẪU B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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	119.938.684.832	169.321.204.471
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	-	733.298.663
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	2.473.818.116
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	87.240.701.304	147.080.211.936
- Doanh thu hoạt động xây lắp	32.697.983.528	19.033.875.756
Các khoản giảm trừ doanh thu	23.476.216.911	139.942.036.990
- Giảm giá hàng bán	-	9.545.318.668
- Hàng bán bị trả lại	23.476.216.911	130.396.718.322
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	96.462.467.921	29.379.167.481

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán hàng hóa	-	733.298.663
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	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	42.841.733.041	12.492.857.882
Cộng	111.540.179.841	113.991.995.252

3. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	14.400.319.312	674.891.462.831
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	3.424.885.959
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	502.707.462	3.106.916.916
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	142.840.000	115.551.300.000
Chi phí tài chính khác	1.112.880	611.968.241
Cộng	15.046.979.654	797.586.533.947

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp 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 quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.019.989.876	7.038.255.381
Chi phí công cụ, dụng cụ	89.394.144	138.033.444
Khấu hao tài sản cố định	651.516.496	1.236.855.704
Thuế, phí, lệ phí	4.000.000	4.600.000
Chi phí dự phòng	316.528.747.765	55.348.582.979
Dịch vụ mua ngoài	1.255.229.412	1.922.715.424
Chi phí bằng tiền khác	529.174.338	632.510.902
Cộng	325.078.052.031	66.321.553.834

5. 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	-	3.500.000
Cộng	254.040.818.628	3.500.000

6. 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	-
Thanh lý tài sản	-	22.451.588
Các khoản phạt chậm nộp	24.573.061.315	57.059.062.503
Các khoản chi khác	352.062.183	-
Cộng	32.475.275.484	57.081.514.091

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

MẪU B 09 - DN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi cơ bản trên cổ phiếu”, Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

8. 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	26.928.387.481
Chi phí nhân công	10.999.418.394	12.069.780.214
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.366.987.391	46.920.495.582
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.241.707.276	107.246.111.885
Chi phí khác bằng tiền	775.277.010	1.962.458.659
Cộng	150.223.152.185	195.127.233.821

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.21 và số V.22 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	2.575.854.582.773	3.036.887.939.295
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	670.010.606	779.665.860
Nợ thuần	2.575.184.572.167	3.036.108.273.435
Vốn chủ sở hữu	(2.339.998.100.669)	(2.205.248.217.322)
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-110,05%	-137,68%

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

MẪU B 09 - DN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	670.010.606	779.665.860
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.700.174.290	1.017.709.616.765
Phải thu về cho vay	138.579.783.739	138.579.783.739
Đầu tư dài hạn	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	5.221.204.900	34.221.204.900
Cộng	219.931.274.398	1.206.050.372.127
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	2.575.854.582.773	3.036.887.939.295
Phải trả người bán và phải trả khác	789.979.221.334	558.753.442.242
Chi phí phải trả	1.909.509.771.620	2.076.733.320.902
Cộng	5.275.343.575.727	5.672.374.702.439

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 tổng hợp Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)***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.

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.

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

MẪU B 09 - DN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016			
Tiền	670.010.606	-	670.010.606
Phải thu khách hàng và phải thu khác	60.700.174.290	-	60.700.174.290
Phải thu về cho vay	138.579.783.739	-	138.579.783.739
Đầu tư dài hạn	-	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	-	5.221.204.900	5.221.204.900
Cộng	199.949.968.635	19.981.305.763	219.931.274.398
31/12/2016			
Các khoản vay	2.209.398.393.719	366.456.189.054	2.575.854.582.773
Phải trả người bán và phải trả khác	789.979.221.334	-	789.979.221.334
Chi phí phải trả	1.909.509.771.620	-	1.909.509.771.620
Cộng	4.908.887.386.673	366.456.189.054	5.275.343.575.727
Chênh lệch thanh khoản thuần	(4.708.937.418.038)	(346.474.883.291)	(5.055.412.301.329)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Tiền	779.665.860	-	779.665.860
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.017.709.616.765	-	1.017.709.616.765
Phải thu về cho vay	138.579.783.739	-	138.579.783.739
Đầu tư dài hạn	-	14.760.100.863	14.760.100.863
Các khoản ký quỹ	-	34.221.204.900	34.221.204.900
Cộng	1.157.069.066.364	48.981.305.763	1.206.050.372.127
01/01/2016			
Các khoản vay	2.604.130.394.441	432.757.544.854	3.036.887.939.295
Phải trả người bán và phải trả khác	558.753.442.242	-	558.753.442.242
Chi phí phải trả	2.076.733.320.902	-	2.076.733.320.902
Cộng	5.239.617.157.585	432.757.544.854	5.672.374.702.439
Chênh lệch thanh khoản thuần	(4.082.548.091.221)	(383.776.239.091)	(4.466.324.330.312)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****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	565.225.779	1.363.388.963

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

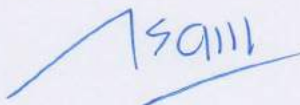
Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

4. Số liệu so sánh

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



Lê Thị Thu Hằng
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 04 năm 2017



Tăng Bích Trâm
Kế toán trưởng



Đoàn Hòa Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited



Chi nhánh tại Thành phố Hải Phòng:

Số 4 Nguyễn Trãi, Phường Máy Tơ
Quận Ngô Quyền, TP. Hải Phòng
ĐT: 031. 3 797 268 | Fax: 031. 3 797 269
Email: ifchaiphong@ifcvietnam.com.vn

Branch in Hai Phong City:

No. 4, Nguyen Trai Street, May To Ward
Ngo Quyen District, Hai Phong City
Tel: (84) 31 3 797 268 | Fax: (84) 31 3 797 269
Email: ifchaiphong@ifcvietnam.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Lầu 5, Tòa nhà Hải Âu TIC, 39B Trường Sơn
Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: 08. 3 547 2323 | Fax: 08. 3 547 2579
Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn

Branch in Ho Chi Minh City:

5th Floor, Hai Au TIC Building, 39B Truong Son
4 Ward, Tan Binh District, Ho Chi Minh City
Tel: (84) 8 3547 2323 | Fax: (84) 8 3547 2579
Email: ifchcm@ifcvietnam.com.vn

Chi nhánh tại Thành phố Thanh Hóa:

Số 30 Từ Đạo Hạnh, Phường Đông Thọ
TP. Thanh Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
ĐT: 0373 758 959 | Fax: 0378 886 866
Email: ifcthanhhoa@ifcvietnam.com.vn

Branch in Thanh Hoa City:

No. 30, Tu Dao Hanh Street, Dong Tho Ward
Thanh Hoa City, Thanh Hoa Province
Tel: 0373 758 959 | Fax: 0378 886 866
Email: ifcthanhhoa@ifcvietnam.com.vn