

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 33

2022
ÔNG
H NHIỆM
TOÁN V
VIỆT
GIẤY

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần sông Đà 1.01 (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Tạ Văn Trung	Chủ tịch
Ông Bùi Đức Quang	Ủy viên
Ông Tạ Trung Hậu	Ủy viên
Ông Phan Nguyên Hồng	Ủy viên
Bà Phạm Thị Loan	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Tạ Văn Trung	Giám đốc
Ông Bùi Đức Quang	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (miễn nhiệm Kế toán trưởng ngày 15/12/2016)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01



Tạ Văn Trung

Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2017



Số 212-17/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần sông Đà 1.01

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2017, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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



Trần Quốc Tuấn

Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Đặng Thị Thu Huyền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2013-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.052.686.384.827	513.869.339.911
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	37.027.441.409	22.829.555.091
1 Tiền	111		31.027.441.409	12.829.555.091
2 Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	10.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.500.000.000	-
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1.500.000.000	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		158.834.955.606	142.420.378.674
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	57.052.108.439	56.896.922.486
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	98.110.656.545	82.084.326.074
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.019.269.379	3.713.270.515
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.570.930.000	1.570.930.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	1.856.664.029	1.929.602.385
7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3.774.672.786)	(3.774.672.786)
IV Hàng tồn kho	140		817.916.982.232	331.512.191.698
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	817.916.982.232	331.512.191.698
V Tài sản ngắn hạn khác	150		37.407.005.580	17.107.214.448
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	-	2.378.875
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		37.317.403.783	16.611.168.626
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17.	89.601.797	493.666.947
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.297.637.629	34.494.076.678
I Các khoản phải thu dài hạn	210		180.847.949	-
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	180.847.949	-
II Tài sản cố định	220		7.364.199.825	7.875.925.233
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	7.364.199.825	7.873.425.214
- Nguyên giá	222		10.951.832.863	11.595.924.318
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.587.633.038)	(3.722.499.104)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	-	2.500.019
- Nguyên giá	228		50.000.000	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(50.000.000)	(17.499.981)
III Bất động sản đầu tư	230	V.12.	21.420.564.428	21.950.482.592
- Nguyên giá	231		22.786.480.845	22.786.480.845
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.365.916.417)	(835.998.253)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9.	2.266.073.797	3.127.668.853
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		234.972.591	1.233.608.046
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.031.101.206	1.894.060.807
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	1.540.000.000	1.540.000.000
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.540.000.000	1.540.000.000
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI Tài sản dài hạn khác	260		2.525.951.630	-
1 Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.525.951.630	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.087.984.022.456	548.363.416.589

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C NỢ PHẢI TRẢ	300		988.429.114.277	445.690.005.540
I Nợ ngắn hạn	310		195.811.398.727	100.981.730.186
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15.	110.308.767.627	52.443.574.859
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16.	4.081.397	846.531.466
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17.	-	2.436.532
4 Phải trả người lao động	314		380.785.285	232.462.240
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18.	27.594.791.316	12.272.778.964
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20.	370.383.818	242.895.546
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	54.874.053.685	32.336.614.980
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.278.535.599	2.604.435.599
II Nợ dài hạn	330		792.617.715.550	344.708.275.354
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20.	275.592.959.146	108.916.623.852
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	7.513.517.500	1.008.262.680
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14.	509.511.238.904	234.783.388.822
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		99.554.908.179	102.673.411.049
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	99.554.908.179	102.673.411.049
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		7.450.146.354	7.450.146.354
5 Cổ phiếu quỹ (*)	415		(2.504.436.106)	(2.504.436.106)
8 Quỹ đầu tư phát triển	418		23.659.295.480	23.659.295.480
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.310.917.549)	1.807.585.321
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.807.585.321	1.648.075.698
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.118.502.870)	159.509.623
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.087.984.022.456	548.363.416.589

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Thị Tính

Nguyễn Thị Dung

Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	8.109.100.583	12.940.164.759
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	241.255.982
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.3.	8.109.100.583	12.698.908.777
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	5.449.009.978	8.599.871.936
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.660.090.605	4.099.036.841
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	1.066.129.832	29.980.287
7 Chi phí tài chính	22	VI.6.	1.231.306.686	753.426.699
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.231.306.686	753.426.699
8 Chi phí bán hàng	25	VI.9.	-	75.458.788
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9.	1.704.980.419	2.070.865.060
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		789.933.332	1.229.266.581
11 Thu nhập khác	31	VI.7.	81.515	238.926.136
12 Chi phí khác	32		3.750.514.748	-
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		(3.750.433.233)	238.926.136
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(2.960.499.901)	1.468.192.717
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11.	2.683.954.599	323.002.397
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2.525.951.630)	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.118.502.870)	1.145.190.320

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền kế toán trưởng

Giám đốc



Đoàn Thị Tinh

Nguyễn Thị Dung

Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	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		202.148.333.097	114.799.904.284
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(396.934.343.548)	(296.762.182.355)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.743.496.013)	(3.878.115.230)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(27.350.363.674)	(17.363.571.229)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(4.336.268.924)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		35.563.928.256	39.054.098.689
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(66.443.882.790)	(3.997.616.018)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(260.096.093.596)	(168.147.481.859)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	250.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.500.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.066.129.832	29.807.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(433.870.168)	279.807.894
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		393.300.241.315	265.107.036.254
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(118.572.391.233)	(74.873.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		274.727.850.082	190.233.836.254
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		14.197.886.318	22.366.162.289
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.829.555.091	463.392.802
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	37.027.441.409	22.829.555.091

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền kế toán trưởng

Giám đốc



Đoàn Thị Tính

Nguyễn Thị Dung

Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 09 đến trang 33 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101426757 ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 12 ngày 28/08/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101426757 thay đổi lần thứ 12 ngày 28/08/2015 thì vốn điều lệ của Công ty là 72.260.820.000 đồng (Bảy mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Công ty đã niêm yết Cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: SJC

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/Cổ phiếu

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Khai thác, xử lý và cung cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom rác thải không độc hại;

Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống;

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;

Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn, dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (không bao gồm tư vấn luật);

Lắp đặt hệ thống điện, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo, đấu giá bất động sản;

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Bán buôn vật liệu, thiết bị và phụ tùng máy khác;

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;

Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Hoạt động tư vấn quản lý; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;

Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ; Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;

Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ;

Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tẻt bện;

Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại cấm).

Trụ sở công ty: Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - Hà Nội

4. 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 không quá 12 tháng.

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh xây nhà chung cư để bán thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tên chi nhánh

Địa chỉ

Chi nhánh 1

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Chi nhánh 3 Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội.

Chi nhánh 5 Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là Báo cáo tài chính riêng của Văn phòng công ty, không bao gồm số liệu của các chi nhánh.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

Công cụ tài chính

1. Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

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

Tại ngày 31/12/2016, Công ty không thực hiện trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***5. Nguyên tắc ghi nhận 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 lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty không có hàng tồn kho cần phải trích lập dự phòng giảm giá.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn được điều kiện trên được công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	3 - 7
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

6.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính quản lý bất động sản

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định***Thời gian khấu hao (năm)***

Phần mềm quản lý bất động sản

5

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị tài sản từ tầng 1 đến tầng 3 tòa nhà CT1 Văn Khê, khu đô thị Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 43 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ, dự án khu du lịch Đại Lải, 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ không quá 3 năm. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả và khoản trích trước chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê. Cơ sở xác định của các khoản chi phí lãi vay phải trả là gốc vay, thời gian vay và lãi suất vay được quy định trong hợp đồng vay, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê được xác định theo giá trị hợp đồng đã ký kết.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc sau:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/ hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là tiền thu về theo tiến độ bán bất động sản của công trình Vinafor Hà Đông và giá trị khoản tiền khách hàng thuê bất động sản trả trước cho nhiều kỳ kế toán. Định kỳ, căn cứ vào giá trị hợp đồng cho thuê, Công ty ghi nhận doanh thu chưa thực hiện thành doanh thu thực hiện. Đối với công trình Vinafor Hà Đông ghi nhận doanh thu khi hoàn thành bàn giao.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, cung cấp dịch vụ cho thuê bất động sản.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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 niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ 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 hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán...

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

Các khoản lãi trả chậm được trình bày trên khoản mục "doanh thu chưa thực hiện", được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế của từng công trình, phù hợp với tỷ lệ trong hợp đồng giao khoán, tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**19.1 Các nghĩa vụ về thuế*****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 5% đối với hoạt động dịch vụ cung cấp nước sạch, thuế GTGT 10% đối với dịch vụ công cộng, cho thuê nhà và các dịch vụ khác.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền	31.027.441.409	12.829.555.091
<i>Tiền mặt</i>	<i>291.399.990</i>	<i>177.232.881</i>
Tiền mặt	291.399.990	177.232.881
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>30.736.041.419</i>	<i>12.652.322.210</i>
Tiền gửi ngân hàng VND	30.736.041.419	12.652.322.210
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>5.388.728</i>	<i>5.465.437</i>
<i>Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng</i>	<i>3.621.662</i>	<i>5.017.480</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân</i>	<i>1.127.433</i>	<i>11.562.154</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội</i>	<i>6.834.471.708</i>	<i>125.642.017</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>17.154.843.636</i>	<i>12.504.635.122</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hội sở chính</i>	<i>6.736.588.252</i>	<i>-</i>
Các khoản tương đương tiền (*)	6.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	37.027.441.409	22.829.555.091

(*): Khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 1723/15/SD101/HDTG/PVB- H0 ngày 01/06/2015 với lãi suất 4,8%/năm.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tạ Hoàng Hà	4.979.200.000	-	4.979.200.000	-
Phạm Thu Huyền	9.210.500.001	-	9.210.500.001	-
Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	-	8.581.299.531	-
Phái Thị Thu Nga	4.525.200.000	-	4.525.200.000	-
Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	-	7.795.556.426	-
Phạm Thị Bích Hạnh	3.805.000.000	-	3.805.000.000	-
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	-	4.321.805.295	-
Các đối tượng khác	13.833.547.186	1.861.473.250	13.678.361.233	1.979.900.750
Cộng	57.052.108.439	1.861.473.250	56.896.922.486	1.979.900.750

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - Hà Nội

Tel: (84-4) 3829 3811

Fax: (84-4) 3829 3825

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN 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 kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
Cộng	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (**)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Tổng công ty Sông Đà	440.000.000	-	440.000.000	440.000.000	-	440.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	1.100.000.000	-	1.100.000.000	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Tổng cộng	1.540.000.000	-	1.540.000.000	1.540.000.000	-	1.540.000.000

Thông tin về các khoản đầu tư

Tên Công ty	Nơi đăng ký thành lập hoặc đăng ký hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Lĩnh vực kinh doanh
Tổng Công ty Sông Đà	Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Mễ Trì, Hà Nội		Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	Số 6 Bãi Dương, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Nha Trang	0,37%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và khách sạn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(*) Hợp đồng tiền gửi số 116 ngày 04/07/2016 kỳ hạn 1 năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam

(**) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, do không thu hồi được báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có) nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư đang được Công ty trình bày bằng giá gốc.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Hoàng Tiến	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Việt Nam	3.900.000.000	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Khánh An	6.900.000.000	6.900.000.000
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	34.040.720.359	26.131.611.429
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	-	22.461.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Tân Hội	840.464.628	2.860.707.700
Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan	4.062.500.000	4.062.500.000
Công ty Cổ phần Ecoland	4.103.200.000	4.062.500.000
Công ty Cung ứng Lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Fire Ecoland	3.479.648.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Xuân Mai	2.014.989.859	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Bình	2.283.689.925	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Thương mại Hoàng Gia	28.050.000.000	-
Các đối tượng khác	2.435.443.774	5.705.406.945
Cộng	98.110.656.545	82.084.326.074

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000
Cộng	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000

6. Phải thu khác

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	1.856.664.029	223.842.036	1.929.602.385	223.842.036
<i>Tạm ứng</i>	<i>670.642.670</i>	<i>-</i>	<i>670.642.670</i>	<i>-</i>
Phạm Xuân Niệm	191.904.554	-	191.904.554	-
Nguyễn Đăng Thọ	109.526.163	-	109.526.163	-
Tạ Duy Liên	200.000.000	-	200.000.000	-
Các đối tượng khác	169.211.953	-	169.211.953	-
Phải thu khác	1.186.021.359	223.842.036	1.258.959.715	223.842.036
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	189.509.519	-	165.127.087	-
Các hộ dân nhà Hemisco	331.500.126	-	331.500.126	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco	295.350.552	-	295.350.552	-
Các đối tượng khác	369.661.162	223.842.036	466.981.950	223.842.036
b) Dài hạn	180.847.949	-	-	-
Ký quỹ ký cược	180.847.949	-	-	-
Cộng	2.037.511.978	223.842.036	1.929.602.385	223.842.036

7. Nợ xấu

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Sản xuất và Dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.000	-	1.570.930.000	-
Công ty CP Sông Đà 8	318.810.809	-	318.810.809	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.7	452.591.542	-	452.591.542	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.3	240.075.046	-	240.075.046	-
DNTN Đại Lan	400.000.000	-	400.000.000	-
Các đối tượng khác	792.265.389	-	792.265.389	-
Cộng	3.774.672.786	-	3.774.672.786	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	159.575.734	-	159.543.792	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	817.740.961.498	-	331.336.202.906	-
Hàng hóa	16.445.000	-	16.445.000	-
Cộng	817.916.982.232	-	331.512.191.698	-

9. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	234.972.591	234.972.591	1.233.608.046	1.233.608.046
Cộng	234.972.591	234.972.591	1.233.608.046	1.233.608.046
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1.636.092.960	1.636.092.960	1.636.092.960	1.636.092.960
Dự án khu du lịch Đại Lải	395.008.246	395.008.246	257.967.847	257.967.847
Cộng	2.031.101.206	2.031.101.206	1.894.060.807	1.894.060.807

BẢN 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 kèm theo)***10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2016	8.163.198.035	757.526.767	1.960.792.154	714.407.362	11.595.924.318
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(644.091.455)	-	(644.091.455)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	8.163.198.035	757.526.767	1.316.700.699	714.407.362	10.951.832.863
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2016	693.871.832	618.606.215	1.758.588.836	651.432.221	3.722.499.104
Khấu hao trong năm	163.263.960	83.004.589	103.800.478	60.753.522	410.822.549
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(545.688.615)	-	(545.688.615)
Số dư ngày 31/12/2016	857.135.792	701.610.804	1.316.700.699	712.185.743	3.587.633.038
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2016	7.469.326.203	138.920.552	202.203.318	62.975.141	7.873.425.214
Tại ngày 31/12/2016	7.306.062.243	55.915.963	-	2.221.619	7.364.199.825

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.089.278.828 VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***11. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2016	50.000.000	50.000.000
Mua trong năm	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	50.000.000	50.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2016	47.499.981	47.499.981
Khấu hao trong năm	2.500.019	2.500.019
Số dư ngày 31/12/2016	50.000.000	50.000.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2016	2.500.019	2.500.019
Tại ngày 31/12/2016	-	-

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 50.000.000VND

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư*Bất động sản đầu tư cho thuê*

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2016
Nguyên giá	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
Nhà cửa vật kiến trúc	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
Giá trị hao mòn lũy kế	835.998.253	529.918.164	-	1.365.916.417
Nhà cửa vật kiến trúc	835.998.253	529.918.164	-	1.365.916.417
Giá trị còn lại	21.950.482.592	-	-	21.420.564.428
Nhà cửa vật kiến trúc	21.950.482.592	-	-	21.420.564.428

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	2.378.875
Cộng	-	2.378.875

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - Hà Nội

Tel: (84-4) 3829 3811

Fax: (84-4) 3829 3825

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 09 - DN

BẢN 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 kèm theo)

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016 VND		Trong năm VND		01/01/2016 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	-	-	18.500.000.000	18.500.000.000	-	-
Tạ Trung Hiếu	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-
Lê Thị Quế	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
Đình Hữu Lăng	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	-	-
Cộng	-	-	18.500.000.000	18.500.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	509.511.238.904	509.511.238.904	374.800.241.315	100.072.391.233	234.783.388.822	5.072.391.233
Ngân hàng TMCP Vietinbank	-	-	-	5.072.391.233	5.072.391.233	5.072.391.233
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (1)	414.725.078.602	414.725.078.602	280.014.081.013	95.000.000.000	229.710.997.589	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (2)	94.786.160.302	94.786.160.302	94.786.160.302	-	-	-
Cộng	509.511.238.904	509.511.238.904	393.300.241.315	118.572.391.233	234.783.388.822	5.072.391.233

(1) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda1.01/HĐTD/PVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân, thời hạn rút vốn tối đa 31/7/2017, mục đích vay phục vụ Dự án tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor, tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất của dự án Vinafor (Do Tổng Công ty Lâm nghiệp làm chủ); tài sản hình thành trong tương lai trên đất là tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor; nguồn thu từ dự án của Vinafor; 04 sản thương mại tòa nhà CT1 Văn Khê; và toàn bộ các nguồn thu, tài sản hợp pháp của Công ty.

(2) Hợp đồng vay số 75-04.16/HĐTD/TPBANK/TTKD.HO ngày 14/05/2016, thời hạn vay 4 năm, lãi suất 10,5%/năm; mục đích vay để bổ sung vốn thực hiện dự án "Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở ECO GREEN TOWER tại số 1 Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***15. Phải trả người bán**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
Công ty CP đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	10.136.651.138	10.136.651.138	2.748.465.366	2.748.465.366
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Linh Đô	1.533.218.969	1.533.218.969	1.214.016.384	1.214.016.384
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	-	-	14.852.152.810	14.852.152.810
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Quân	-	-	4.997.541.659	4.997.541.659
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	73.666.365.170	73.666.365.170	7.430.236.351	7.430.236.351
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tân Hội	4.455.949.707	4.455.949.707	-	-
Công nợ các chi nhánh	5.189.237.568	5.189.237.568	9.570.665.623	9.570.665.623
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 3	2.252.287.095	2.252.287.095	2.252.287.095	2.252.287.095
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 1	2.936.950.473	2.936.950.473	230.448.961	230.448.961
Công ty CP Sông Đà 1.01 - CN 5	-	-	7.087.929.567	7.087.929.567
Các đối tượng khác	9.321.805.847	9.321.805.847	5.624.957.438	5.624.957.438
Cộng	110.308.767.627	110.308.767.627	52.443.574.859	52.443.574.859

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	4.081.397	353.611.146
Xí nghiệp xây dựng hạ tầng	-	80.444.320
Các đối tượng khác	-	412.476.000
Cộng	4.081.397	846.531.466

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
a) Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	2.436.532	11.928.217	14.364.749	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	58.238.980.556	58.238.980.556	-
Các loại thuế khác	-	1.080.259.058	1.080.259.058	-
Cộng		2.436.532	59.331.167.831	59.333.604.363

b) Phải thu

Thuế thu nhập doanh nghiệp	493.666.947	4.752.181.598	4.336.268.924	77.754.273
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	11.847.524	11.847.524
Cộng	493.666.947	4.752.181.598	4.348.116.448	89.601.797

(* Phần phát sinh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tăng là khoản đối trừ thuế TNDN hoạt động kinh doanh khác theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 11/05/2016 đính kèm với đối chiếu quan hệ ngân sách nhà nước đến năm 2014 với số tiền là 298.338.449 đồng và hạch toán đối trừ theo BB quyết toán thuế số 40126/QĐ-CT-KTT6 ngày 15/06/2016 với giá trị là 73.624.821 và tiền truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp là 1.696.263.729 đồng.

18. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	16.240.872.895	91.133.270
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	-	2.745.437.603
Chi phí trích trước hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CT1 Văn Khê	11.353.918.421	9.436.208.091
Cộng	27.594.791.316	12.272.778.964

19. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	292.488.228	287.146.604
Bảo hiểm xã hội	86.261.761	71.793.370
Bảo hiểm y tế	14.646.003	11.985.350
Bảo hiểm thất nghiệp	6.508.160	5.326.644
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	54.474.149.533	31.960.363.012
<i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i>	<i>850.000.000</i>	<i>850.000.000</i>
+ Lê Hồng Thái - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	500.000.000	500.000.000
+ Phạm Thị Loan - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	350.000.000	350.000.000
Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê	11.933.440.648	13.939.240.648
+ Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	2.902.281.285	4.908.081.285
+ Công ty TNHH Linh Đô	9.031.159.363	9.031.159.363
Tiền góp vốn dự án Hesmico của Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân Mai	8.991.930.232	8.991.930.232
Tiền góp vốn dự án số 1 Giáp Nhị - TCT Đầu tư Phát triển Hạ tầng đô thị UDIC	25.000.000.000	-
2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco	7.374.833.199	7.773.238.331
Các đối tượng khác	323.945.454	405.953.801
Cộng	54.874.053.685	32.336.614.980

BẢN 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 riêng kèm theo)*

b) Dài hạn						
	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn			7.513.517.500	1.008.262.680	
	Cộng			7.513.517.500	1.008.262.680	
20. Doanh thu chưa thực hiện						
				31/12/2016	01/01/2016	
				VND	VND	
a) Ngắn hạn						
	Doanh thu cho thuê Bất động sản			370.383.818	242.895.546	
	Cộng			370.383.818	242.895.546	
b) Dài hạn						
	Doanh thu nhận trước về bán bất động sản			275.592.959.146	108.916.623.852	
	Cộng			275.592.959.146	108.916.623.852	
21. Vốn chủ sở hữu						Đơn vị tính: VND
21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	
	A	1	4	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2015	72.260.820.000	7.450.146.354	(2.504.436.106)	1.648.075.698	78.854.605.946	
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	159.509.623	159.509.623	
Số dư tại ngày 31/12/2015	72.260.820.000	7.450.146.354	(2.504.436.106)	1.807.585.321	79.014.115.569	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	(2.960.499.901)	(2.960.499.901)	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	72.260.820.000	7.450.146.354	(2.504.436.106)	(1.152.914.580)	76.053.615.668	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***21.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	72.260.820.000	72.260.820.000
Vốn góp đầu năm	72.260.820.000	72.260.820.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	72.260.820.000	72.260.820.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

21.3 Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.226.082	7.226.082
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.226.082	7.226.082
- Cổ phiếu phổ thông	7.226.082	7.226.082
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	291.300	291.300
- Cổ phiếu phổ thông	291.300	291.300
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.934.782	6.934.782
- Cổ phiếu phổ thông	6.934.782	6.934.782
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu	-	-

21.4 Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: Không có

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: Không có

21.5 Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2016	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Đơn vị tính: VND	
				31/12/2016	
Quỹ đầu tư phát triển	23.659.295.480	-	-	23.659.295.480	
Cộng	23.659.295.480	-	-	23.659.295.480	

(*) Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<i>Doanh thu</i>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.109.100.583	9.551.518.756
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	3.388.646.003
Cộng	8.109.100.583	12.940.164.759

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giảm giá hàng bán	-	241.255.982
Cộng	-	241.255.982

3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.109.100.583	9.551.518.756
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	3.147.390.021
Cộng	8.109.100.583	12.698.908.777

4. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	(5.904.908.443)	5.211.225.933
Giá vốn hợp đồng xây dựng	11.353.918.421	3.388.646.003
Cộng	5.449.009.978	8.599.871.936

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.066.129.832	29.980.287
Cộng	1.066.129.832	29.980.287

6. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	1.231.306.686	753.426.699
Cộng	1.231.306.686	753.426.699

7. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	227.272.727
Thu nhập khác	81.515	11.653.409
Cộng	81.515	238.926.136

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***8. Chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Truy thu và phạt thuế	3.750.514.748	-
Cộng	3.750.514.748	-

9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<i>a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	-	75.458.788
Chi phí bảo hành	-	75.458.788
<i>b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	1.704.980.419	2.070.865.060
Chi phí nhân viên quản lý	854.830.294	480.507.837
Chi phí vật liệu quản lý	27.645.727	19.574.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	27.547.728	160.154.195
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	199.858.169	252.758.484
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	14.048.435
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	471.342.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	369.064.412	479.151.507
Chi phí bằng tiền khác	223.034.089	193.328.602
Cộng	1.704.980.419	2.146.323.848

10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	76.361.293.959	43.661.020.619
Chi phí nhân công	2.785.370.835	4.662.987.751
Chi phí khấu hao tài sản cố định	943.240.732	745.582.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	375.055.592.208	288.285.845.534
Chi phí khác bằng tiền	24.579.799.870	9.818.020.945
Cộng	479.725.297.604	347.173.457.223

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	9.175.311.930	12.967.815.200
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:		
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	12.135.811.831	11.499.622.483
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	3.750.514.748	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	790.014.847	1.468.192.717
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	158.002.969	323.002.397
Chi phí thuế TNDN tính trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.	2.525.951.630	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.683.954.599	323.002.397

12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Vinafor Hà Đông	2.139.541.112	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Eco	23.750.445	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Đại Từ Hoàng Mai	362.660.073	-
Cộng	2.525.951.630	-

13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính riêng này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần sông Đà 1.01 theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

14. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý 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.13 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

Công nợ tài chính	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản vay	509.511.238.904	234.783.388.822
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	37.027.441.409	22.829.555.091
Nợ thuần	472.483.797.495	211.953.833.731
Vốn chủ sở hữu	99.554.908.179	102.673.411.049
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	475%	206%

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 được trình bày tại Thuyết minh số IV.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.027.441.409	22.829.555.091
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.823.457.182	56.622.782.085
Các khoản đầu tư tài chính	3.040.000.000	1.540.000.000
Cộng	96.890.898.591	80.992.337.176
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	509.511.238.904	234.783.388.822
Phải trả người bán và phải trả khác	172.696.338.812	85.788.452.519
Chi phí phải trả	27.594.791.316	12.272.778.964
Cộng	709.802.369.032	332.844.620.305

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 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 Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính 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 cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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 và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng 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 năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	165.182.821.312	7.513.517.500	172.696.338.812
Chi phí phải trả	27.594.791.316	-	27.594.791.316
Các khoản vay	-	509.511.238.904	509.511.238.904
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	84.780.189.839	1.008.262.680	85.788.452.519
Chi phí phải trả	12.272.778.964	-	12.272.778.964
Các khoản vay	-	234.783.388.822	234.783.388.822

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. 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.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). 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.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.027.441.409	-	37.027.441.409
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.823.457.182	-	56.823.457.182
Các khoản đầu tư tài chính	1.500.000.000	1.540.000.000	3.040.000.000
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.829.555.091	-	22.829.555.091
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.622.782.085	-	56.622.782.085
Các khoản đầu tư tài chính	-	1.540.000.000	1.540.000.000

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm:		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	393.300.241.315	265.107.036.254
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm:		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	(118.572.391.233)	(74.873.200.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***VIII. Những thông tin khác****1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan*****Bên liên quan**

Bà Phạm Thị Loan
Ông Tạ Trung Hậu
Ông Tạ Trung Hiếu
Tổng công ty Sông Đà

Mối quan hệ

Thành viên hội đồng quản trị và vợ của Giám đốc
Thành viên hội đồng quản trị và con trai của Giám đốc
Con trai của Giám đốc
Đầu tư vốn

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vay		
Vay của ông Tạ Trung Hiếu	4.500.000.000	-

Thu nhập của Ban Giám đốc

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lương, thưởng	513.768.527	355.280.817
Cộng	513.768.527	355.280.817

Số dư với các bên liên quan

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	4.321.805.295
Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính riêng năm 2015 của Công ty Cổ phần sông Đà 1.01 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu



Đoàn Thị Tinh

Quyền kế toán trưởng



Nguyễn Thị Dung

Giám đốc



Tạ Văn Trung