

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017**



**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

---

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 37

**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 tổng hợp giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017.

**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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017 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

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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 tổng hợp giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban 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 phán 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.





**CÔNG TY CP 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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 30/06/2017

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

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 31 tháng 07 năm 2017

Số: 653 -17/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2017

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 31 tháng 07 năm 2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ**

Tại thời điểm 30/06/2017, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi của một số khoản công nợ phải thu đã tồn đọng lâu ngày với giá trị là 37.347.779.833 đồng để xem xét trích lập dự phòng phải thu khó đòi. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng thích hợp để đánh giá khả năng thu hồi đối với số dư công nợ nêu trên cũng như không thể thực hiện được thủ tục thay thế để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập. Do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.



# BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(tiếp theo)

## Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 tại ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 tổng hợp giữa niên độ



**Phạm Hùng Sơn**

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0813-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM**



Mẫu số B 01a - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.272.281.116.860</b>	<b>1.056.109.272.849</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1.</b>	<b>55.715.009.625</b>	<b>39.623.797.936</b>
1 Tiền	111		38.715.009.625	33.623.797.936
2 Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	6.000.000.000
<b>II Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>154.583.177.031</b>	<b>154.105.349.835</b>
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	55.785.535.749	57.052.108.439
2 Trả trước cho người bán	132	V.4.	98.932.186.909	97.347.701.571
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	1.570.930.000	1.570.930.000
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	2.069.197.159	1.909.282.611
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.774.672.786)	(3.774.672.786)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.018.393.083.054</b>	<b>823.266.723.261</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	1.018.393.083.054	823.266.723.261
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>42.089.847.150</b>	<b>37.613.401.817</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	14.590.909	11.780.557
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		41.879.735.279	37.357.777.740
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17.	195.520.962	243.843.520
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>46.748.795.283</b>	<b>35.391.105.799</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.090.445.510</b>	<b>180.847.949</b>
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	1.090.445.510	180.847.949
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.264.045.931</b>	<b>7.435.267.995</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	7.264.045.931	7.435.267.995
- Nguyên giá	222		11.854.259.772	11.854.259.772
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.590.213.841)	(4.418.991.777)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.11.	-	-
- Nguyên giá	228		50.000.000	50.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(50.000.000)	(50.000.000)
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.9.</b>	<b>21.155.605.346</b>	<b>21.420.564.428</b>
- Nguyên giá	231		22.786.480.845	22.786.480.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.630.875.499)	(1.365.916.417)
<b>IV Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12.</b>	<b>2.266.073.797</b>	<b>2.266.073.797</b>
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		234.972.591	234.972.591
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.031.101.206	2.031.101.206
<b>V Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2.</b>	<b>1.540.000.000</b>	<b>1.540.000.000</b>
1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.540.000.000	1.540.000.000
<b>VI Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.432.624.699</b>	<b>2.548.351.630</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13.	9.972.062.391	22.400.000
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.460.562.308	2.525.951.630
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.319.029.912.143</b>	<b>1.091.500.378.648</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)



Mẫu số B 01a - DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/06/2017	01/01/2017
<b>C NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.219.842.973.714</b>	<b>992.506.730.451</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>228.199.343.681</b>	<b>199.833.364.901</b>
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15.	139.514.346.653	108.089.614.999
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16.	2.692.464.197	691.513.397
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17.	8.221.100	908.135.786
4 Phải trả người lao động	314		2.833.730.421	1.575.225.135
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18.	13.078.009.902	27.917.311.943
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20.	387.806.182	370.383.818
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	57.957.729.572	56.102.644.224
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	9.473.000.055	1.900.000.000
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.254.035.599	2.278.535.599
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>991.643.630.033</b>	<b>792.673.365.550</b>
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20.	390.609.279.584	275.592.959.146
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	2.171.455.000	7.513.517.500
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14.	598.862.895.449	509.566.888.904
<b>D VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>99.186.938.429</b>	<b>98.993.648.197</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21.</b>	<b>99.186.938.429</b>	<b>98.993.648.197</b>
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
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		7.450.146.354	7.450.146.354
3 Cổ phiếu quỹ	415		(2.504.436.106)	(2.504.436.106)
4 Quỹ đầu tư phát triển	418		23.659.295.480	23.659.295.480
5 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.678.887.299)	(1.872.177.531)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.872.177.531)	1.787.571.919
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		193.290.232	(3.659.749.450)
<b>II Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.319.029.912.143</b>	<b>1.091.500.378.648</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung



Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)

Mẫu số B 02a - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1.</b>	<b>4.916.254.373</b>	<b>3.954.226.916</b>
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>4.916.254.373</b>	<b>3.954.226.916</b>
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	3.023.457.819	2.608.291.605
<b>5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>1.892.796.554</b>	<b>1.345.935.311</b>
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	312.782.894	530.074.281
7 Chi phí tài chính	22	VI.5.	335.627.996	160.779.695
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		334.164.996	160.673.103
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	1.628.338.662	1.072.229.419
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>241.612.790</b>	<b>643.000.478</b>
11 Thu nhập khác	31	VI.6.	-	1.098
12 Chi phí khác	32		-	-
<b>13 Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>1.098</b>
<b>14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>241.612.790</b>	<b>643.001.576</b>
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9.	982.933.236	128.600.315
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10.	(934.610.678)	-
<b>17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>193.290.232</b>	<b>514.401.261</b>
<b>18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.12.</b>	<b>28</b>	<b>74</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2017  
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung



Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này)



Mẫu số B 03a - DN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		145.043.843.022	133.109.144.665
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(191.642.106.408)	(224.255.046.385)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.768.210.801)	(3.090.326.519)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(16.355.687.706)	(17.307.457.136)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(1.476.539.164)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		371.642.285	28.665.467.533
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(8.602.641.247)	(10.091.025.975)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(80.953.160.855)</b>	<b>(94.445.782.981)</b>
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		175.365.944	497.782.044
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>175.365.944</b>	<b>497.782.044</b>
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		120.959.806.600	213.484.643.664
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(24.090.800.000)	(88.572.391.233)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>96.869.006.600</b>	<b>124.912.252.431</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>16.091.211.689</b>	<b>30.964.251.494</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>39.623.797.936</b>	<b>24.014.508.350</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1.</b>	<b>55.715.009.625</b>	<b>54.978.759.844</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Dung



Tạ Văn Trung



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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 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 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 nhập 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 tẻ bện;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại cấm).

Trụ sở Công ty tại: 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. Riêng với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ kinh doanh của Công ty trên 12 tháng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh 1	Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội
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

**6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2017 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. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

**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 tổng hợp giữa niên độ.

**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 tổng hợp 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****1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ**

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và các chi nhánh. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các chi nhánh và giữa các chi nhánh với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**2. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

*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 và các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

**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.

**3. 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 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 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

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

**4. 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 của đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc 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 nắm 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 đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

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

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

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

**5. 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 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 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.

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. Tại ngày 30/06/2017, Công ty không thực hiện trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.

**6. 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, nếu có, 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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tại ngày 30/06/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

**7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ****7.1 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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 thoả 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 &lt;năm&gt;</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	3-5

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận và 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, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. 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:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**Loại tài sản cố định**

**Thời gian khấu hao <năm>**

- Phần mềm quản lý bất động sản

5

**8. 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 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. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

**Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư**

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

**9. 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.

**10. 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 giá trị các khoản công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ không quá 3 năm và chi phí truyền thông và PR bán hàng dự án Vinafor và dự án số 1 Giáp Nhị - Đại Từ. 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.

**11. 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.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá 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 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, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Cơ sở xác định của các khoản chi phí lãi vay phải trả là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, 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.

**15. 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, Công trình Giáp Nhị 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 và Công trình Giáp Nhị ghi nhận doanh thu khi hoàn thành bàn giao.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp 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.

**17. 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 và doanh thu từ lãi tiền gửi.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
- + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- + Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + 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 cho thuê bất động sản**

- Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Hợp đồng xây dựng**

- Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- + Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- + Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:
- + Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- + Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.
- + Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ** (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 giữa niên độ kèm theo)

**18. Nguyên tắc ghi nhận 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.

**19. 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...

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

**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 không chịu thuế phí môi trường, 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 và số thuế hoãn lại.

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

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

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 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 các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tiền</b>	<b>38.715.009.625</b>	<b>33.623.797.936</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>147.187.241</b>	<b>394.100.820</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>38.567.822.384</b>	<b>33.229.697.116</b>
<i>Văn phòng</i>	<i>37.413.069.257</i>	<i>30.736.041.419</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Tây Hà Nội</i>	<i>99.901.187</i>	<i>6.834.471.708</i>
<i>Công ty Chứng khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng</i>	<i>2.924.489</i>	<i>3.621.662</i>
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>5.272.812</i>	<i>5.388.728</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân</i>	<i>1.130.254</i>	<i>1.127.433</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>-</i>	<i>17.154.843.636</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hội sở chính</i>	<i>37.303.840.515</i>	<i>6.736.588.252</i>
<b>Chi nhánh 1</b>	<b>674.172.448</b>	<b>2.467.149.146</b>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>12.242.753</i>	<i>765.988.202</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân</i>	<i>652.688.411</i>	<i>1.701.160.944</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong- Hội sở chính</i>	<i>9.241.284</i>	<i>-</i>
<b>Chi nhánh 3</b>	<b>474.294.396</b>	<b>14.086.818</b>
<i>Ngân hàng NN và PTNT - CN Bách Khoa số 4457</i>	<i>472.089.498</i>	<i>11.475.221</i>
<i>Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Cầu Giấy</i>	<i>1.304.718</i>	<i>2.611.597</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội- CN Ba Đình</i>	<i>900.180</i>	<i>-</i>
<b>Chi nhánh 5</b>	<b>6.286.283</b>	<b>12.419.733</b>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình</i>	<i>1.151.869</i>	<i>2.173.869</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>5.134.414</i>	<i>10.245.864</i>
<b>Các khoản tương đương tiền (*)</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>55.715.009.625</b>	<b>39.623.797.936</b>

(\*) Là 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- HO ngày 01/06/2015 với lãi suất 4,8%/năm và số 133/2017/HDTG/SONGDA 1.01/PVBHAN ngày 5/5/2017 với lãi suất 5,2%/năm.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>

(\*) 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

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>						
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
<b>Cộng</b>	<b>1.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.540.000.000</b>	<b>1.540.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.540.000.000</b>

**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

(\*\*) Giá trị hợp lý được xác định bằng giá gốc trừ dự phòng tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, do không thu hồi được báo cáo tài chính giữa niên độ 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.



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***3. Phải thu của khách hàng**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phạm Thu Huyền	9.210.500.001	-	9.210.500.001	-
Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	-	8.581.299.531	-
Thái 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	4.028.243.738	-	4.321.805.295	-
Tạ Hoàng Hà	4.979.200.000	-	4.979.200.000	-
Các đối tượng khác	12.860.536.053	1.861.473.250	13.833.547.186	1.861.473.250
<b>Cộng</b>	<b>55.785.535.749</b>	<b>1.861.473.250</b>	<b>57.052.108.439</b>	<b>1.861.473.250</b>

**b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2****4. Trả trước cho người bán**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty CP 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 CP 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	25.445.855.809	-	34.040.720.359	-
Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan	4.062.500.000	-	4.062.500.000	-
Công ty CP Ecoland	4.103.200.000	-	4.103.200.000	-
Công ty Cổ phần Fire Ecoland	3.479.648.000	-	3.479.648.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và kinh doanh thương mại Hoàng Gia	28.050.000.000	-	28.050.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Ngọc Bình	2.283.689.925	-	2.283.689.925	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	4.650.791.748	-	2.014.989.859	-
Các đối tượng khác	11.056.501.427	118.427.500	3.512.953.428	118.427.500
<b>Cộng</b>	<b>98.932.186.909</b>	<b>118.427.500</b>	<b>97.347.701.571</b>	<b>118.427.500</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèm vay	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000	1.570.930.000
<b>Cộng</b>	<b>1.570.930.000</b>	<b>1.570.930.000</b>	<b>1.570.930.000</b>	<b>1.570.930.000</b>

**6. Phải thu khác**

	30/06/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu khác	1.400.556.927	223.842.036	1.236.717.803	223.842.036
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	266.305.644	-	189.509.519	-
Các hộ dân nhà Hemisco	331.500.126	-	331.500.126	-
Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco	295.350.552	-	295.350.552	-
Các đối tượng khác	507.400.605	223.842.036	420.357.606	223.842.036
Tạm ứng	668.640.232	-	672.564.808	-
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	-
Đào Trường Sơn	-	-	60.000.000	-
Các đối tượng khác	167.209.515	-	111.134.091	-
<b>Cộng</b>	<b>2.069.197.159</b>	<b>223.842.036</b>	<b>1.909.282.611</b>	<b>223.842.036</b>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.090.445.510</b>	<b>-</b>	<b>180.847.949</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	1.090.445.510	-	180.847.949	-
<b>Cộng</b>	<b>1.090.445.510</b>	<b>-</b>	<b>180.847.949</b>	<b>-</b>

**7. Nợ xấu**

	30/06/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	3.774.672.786	-	3.774.672.786	-
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.000	-	1.570.930.000	-



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

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	-
<b>Cộng</b>	<b>3.774.672.786</b>	<b>-</b>	<b>3.774.672.786</b>	<b>-</b>

**8. Hàng tồn kho**

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.342.181.826	-	3.818.808.729	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.799.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.009.034.456.228	-	819.429.670.532	-
Công trình dự án toà nhà Vinafor Hà Đông	798.219.659.138	-	686.137.297.395	-
Công trình dự án CCCT số 1 Giáp Nhì	199.440.272.299	-	127.748.064.750	-
Các công trình khác	11.374.524.791	-	5.544.308.387	-
Hàng hoá	16.445.000	-	16.445.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.018.393.083.054</b>	<b>-</b>	<b>823.266.723.261</b>	<b>-</b>

**9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	01/01/2017	Phát sinh tăng trong kỳ	Phát sinh giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND
				30/06/2017
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
- Nhà	22.786.480.845	-	-	22.786.480.845
Giá trị hao mòn lũy kế	1.365.916.417	264.959.082	-	1.630.875.499
- Nhà	835.998.253	264.959.082	-	1.100.957.335
Giá trị còn lại	21.420.564.428	-	-	21.155.605.346
- Nhà	21.420.564.428	-	-	21.155.605.346
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

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 30 tháng 06 năm 2017 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 30 tháng 06 năm 2017 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp. 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.

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ** (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 giữa niên độ 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 truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư ngày 01/01/2017	8.163.198.035	932.344.948	1.960.792.154	797.924.635	<b>11.854.259.772</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2017	8.163.198.035	932.344.948	1.960.792.154	797.924.635	<b>11.854.259.772</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư ngày 01/01/2017	857.135.789	861.966.875	1.925.009.319	774.879.794	<b>4.418.991.777</b>
Khấu hao trong kỳ	81.631.980	45.009.870	35.782.835	8.797.379	<b>171.222.064</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2017	938.767.769	906.976.745	1.960.792.154	783.677.173	<b>4.590.213.841</b>
					-
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2017	<b>7.306.062.246</b>	<b>70.378.073</b>	<b>35.782.835</b>	<b>23.044.841</b>	<b>7.435.267.995</b>
Tại ngày 30/06/2017	<b>7.224.430.266</b>	<b>25.368.203</b>	-	<b>14.247.462</b>	<b>7.264.045.931</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 7.224.430.263 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.893.326.283 VND



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư ngày 01/01/2017	50.000.000	50.000.000
Số dư ngày 30/06/2017	50.000.000	50.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư ngày 01/01/2017	50.000.000	50.000.000
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư ngày 30/06/2017	50.000.000	50.000.000
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 30/06/2017	-	-

**12. Tài sản dở dang dở dang dài hạn****12.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	234.972.591	234.972.591	234.972.591	234.972.591
<b>Cộng</b>	<b>234.972.591</b>	<b>234.972.591</b>	<b>234.972.591</b>	<b>234.972.591</b>

**12.2. Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1.636.092.960	1.636.092.960
Dự án khu du lịch Đại Lải	395.008.246	395.008.246
<b>Cộng</b>	<b>2.031.101.206</b>	<b>2.031.101.206</b>

**13. Chi phí trả trước**

	Đơn vị tính: VND	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>14.590.909</b>	<b>11.780.557</b>
- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	14.590.909	11.780.557
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.972.062.391</b>	<b>22.400.000</b>
- Chi phí truyền thông và PR bán hàng dự án Vinafor	6.557.498.073	-
- Chi phí truyền thông và PR bán hàng dự án Giáp Nhì	3.345.814.318	-
- Chi phí thuê nhà	68.750.000	-
- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	22.400.000
<b>Cộng</b>	<b>9.986.653.300</b>	<b>34.180.557</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***14. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	30/06/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>9.473.000.055</b>	<b>9.473.000.055</b>	<b>10.563.000.055</b>	<b>1.200.000.000</b>	<b>1.900.000.000</b>	<b>1.900.000.000</b>
Tại văn phòng Công ty Lê Thị Quế	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000	-	-
Tại Chi nhánh 1	8.773.000.055	8.773.000.055	8.663.000.055	-	1.900.000.000	1.900.000.000
Nguyễn Diệu Trinh (1)	50.000.000	50.000.000	-	-	50.000.000	50.000.000
Phạm Thị Oanh (2)	4.260.000.055	4.260.000.055	4.200.000.055	-	60.000.000	60.000.000
Phạm Hoàng Cường (3)	4.463.000.000	4.463.000.000	4.463.000.000	-	-	-
Đặng Thu Trang	-	-	-	-	1.790.000.000	1.790.000.000
Tại Chi nhánh 3 (4)	700.000.000	700.000.000	700.000.000	-	-	-
Phạm Xuân Niệm	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	-
Nguyễn Thị Lan	300.000.000	300.000.000	300.000.000	-	-	-
Nguyễn Thị Thu Huyền	200.000.000	200.000.000	200.000.000	-	-	410.000.000
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>598.862.895.449</b>	<b>598.862.895.449</b>	<b>110.396.806.545</b>	<b>21.100.800.000</b>	<b>509.566.888.904</b>	<b>509.566.888.904</b>
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (5)	445.643.687.807	445.643.687.807	50.918.609.205	20.000.000.000	414.725.078.602	414.725.078.602
Nguyễn Diệu Trinh (6)	55.650.000	55.650.000	-	-	55.650.000	55.650.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (7)	153.163.557.642	153.163.557.642	59.478.197.340	1.100.800.000	94.786.160.302	94.786.160.302
<b>Tổng cộng</b>	<b>608.335.895.504</b>	<b>608.335.895.504</b>	<b>120.959.806.600</b>	<b>22.300.800.000</b>	<b>511.466.888.904</b>	<b>511.466.888.904</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

- (1) Khoản vay vốn của Bà Nguyễn Diệu Trinh theo Hợp đồng vay ngày 30/11/2012 thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 0,75%/tháng. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay. Mục đích vay thi công công trình Hesmisco.
- (2) Khoản vay vốn của Bà Phạm Thị Oanh theo Hợp đồng vay ngày 03/02/2015 thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 12,5%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Mục đích vay để thi công công trình Hemisco.
- (3) Hợp đồng vay vốn của Ông Phạm Hoàng Cường, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 12,5%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay.
- (4) Hợp đồng vay vốn cá nhân chi nhánh 3, mục đích để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 0%.
- (5) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/SONGDA1.01/HĐTD/PVB-HO ngày 29/08/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ, 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.
- (6) Hợp đồng vay Bà Nguyễn Diệu Trinh với thời hạn vay 18 tháng lãi suất 9%, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.
- (7) Hợp đồng vay số 75-04.16/HĐTD/TPBANK/TTKD.HO ngày 14/05/2016, thời hạn vay 4 năm, lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ; mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện dự án "Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở ECO GREEN TOWER tại số 1 Giáp Nhì, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

**15. Phải trả người bán**

	30/06/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty CP Đầu tư và Chi nhánh Tân Hội	17.312.347.889	17.312.347.889	4.455.949.707	4.455.949.707
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Linh Đô	-	-	1.533.218.969	1.533.218.969
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	3.528.662.214	3.528.662.214	10.136.651.138	10.136.651.138
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	6.472.468.768	6.472.468.768	-	-
Công ty CP Sản xuất dịch vụ và Thương mại Phát Linh	9.153.033.494	9.153.033.494	-	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	-	-	6.005.539.228	6.005.539.228
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	29.346.000.000	29.346.000.000	-	-

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC	60.896.155.328	60.896.155.328	73.666.365.170	73.666.365.170
- Công ty TNHH MTV Công ty CP Đầu tư xây dựng Tân Hội	-	-	4.455.949.707	4.455.949.707
Các đối tượng khác	12.805.678.960	12.805.678.960	7.835.941.080	7.835.941.080
<b>Cộng</b>	<b>139.514.346.653</b>	<b>139.514.346.653</b>	<b>108.089.614.999</b>	<b>108.089.614.999</b>

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

**16. Người mua trả tiền trước**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trường Phổ thông trung học Chu Văn An	687.432.000	687.432.000
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	4.081.397	4.081.397
Doanh nghiệp chế xuất Nitori Việt Nam	2.000.950.800	-
<b>Cộng</b>	<b>2.692.464.197</b>	<b>691.513.397</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2017
<b>a) Phải nộp</b>				
Thuế GTGT đầu ra	907.700.663	-	907.700.663	-
Thuế thu nhập cá nhân	421.100	40.466.773	32.666.773	8.221.100
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	75.082.639	75.082.639	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	14.023	15.249.371	15.263.394	-
<b>Cộng</b>	<b>908.135.786</b>	<b>136.798.783</b>	<b>1.036.713.469</b>	<b>8.221.100</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	223.481.211	48.322.558	-	175.158.653
Thuế thu nhập cá nhân	20.362.309	-	-	20.362.309
<b>Cộng</b>	<b>243.843.520</b>	<b>48.322.558</b>	<b>-</b>	<b>195.520.962</b>

**18. Chi phí phải trả**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí lãi vay	272.834.722	16.276.313.922
Trích trước chi phí Công trình Vinafor	1.451.256.759	287.079.600
Trích trước chi phí cho công trình Hemisco	2.473.211.602	2.473.211.602
Trích trước hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CT 1 Văn Khê	8.880.706.819	8.880.706.819
<b>Cộng</b>	<b>13.078.009.902</b>	<b>27.917.311.943</b>



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***19. Phải trả khác**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>57.957.729.572</b>	<b>56.102.644.224</b>
Kinh phí công đoàn	355.157.547	387.385.200
Bảo hiểm xã hội	78.913.900	86.261.761
Bảo hiểm y tế	13.658.175	14.646.003
Bảo hiểm thất nghiệp	6.070.300	6.508.160
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	57.503.929.650	55.607.843.100
<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
<i>Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê</i>	<i>13.939.240.648</i>	<i>11.933.440.648</i>
+ Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai	4.908.081.285	2.902.281.285
+ Công ty TNHH Linh Đô	9.031.159.363	9.031.159.363
<i>Tiền góp vốn DA Hesmico của Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân mai</i>	<i>8.991.930.232</i>	<i>8.991.930.232</i>
<i>Tiền góp vốn DA số 1 Giáp Nhị - TCT Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC (*)</i>	<i>25.000.000.000</i>	<i>25.000.000.000</i>
2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco	7.194.494.764	7.374.833.199
Các đối tượng khác	1.528.264.006	1.457.639.021
<b>Cộng</b>	<b>57.957.729.572</b>	<b>56.102.644.224</b>

(\*) Là hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/2016/HĐHTĐT ngày 22/03/2016 về việc hợp tác triển khai dự án Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng Eco - Green Tower tại số 1, phố Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

**b) Dài hạn**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.171.455.000	7.513.517.500
<b>Cộng</b>	<b>2.171.455.000</b>	<b>7.513.517.500</b>

**20. Doanh thu chưa thực hiện**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a.) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê bất động sản	387.806.182	370.383.818
<b>Cộng</b>	<b>387.806.182</b>	<b>370.383.818</b>
<b>b.) Dài hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước về bán bất động sản	390.609.279.584	275.592.959.146
<b>Cộng</b>	<b>390.609.279.584</b>	<b>275.592.959.146</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ** (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 giữa niên độ kèm theo)

**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
<b>Số dư tại ngày 01/01/2016</b>	<b>72.260.820.000</b>	<b>7.450.146.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>1.787.571.919</b>	<b>78.994.102.167</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	(3.659.749.450)	(3.659.749.450)
- Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Chuyển thặng dư vốn CP sang tăng vốn	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	<b>72.260.820.000</b>	<b>7.450.146.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>(1.872.177.531)</b>	<b>75.334.352.717</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	193.290.232	193.290.232
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại ngày 30/06/2017</b>	<b>72.260.820.000</b>	<b>7.450.146.354</b>	<b>(2.504.436.106)</b>	<b>(1.678.887.299)</b>	<b>75.527.642.949</b>





Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***21.2 Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	72.260.820.000	72.260.820.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**21.3 Cổ phiếu**

	30/06/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
- 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 loại và 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 loại và 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 loại và 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:

+ *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 doanh nghiệp**

Khoản mục	01/01/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 30/06/2017
Quỹ đầu tư phát triển	23.659.295.480	-	-	23.659.295.480
<b>Cộng</b>	<b>23.659.295.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.659.295.480</b>

**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**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.365.656.173	3.954.226.916
Doanh thu hợp đồng xây dựng	550.598.200	-
<b>Cộng</b>	<b>4.916.254.373</b>	<b>3.954.226.916</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)***2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.365.656.173	3.954.226.916
Doanh thu hợp đồng xây dựng	550.598.200	-
<b>Cộng</b>	<b>4.916.254.373</b>	<b>3.954.226.916</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.666.135.361	2.608.291.605
Doanh thu hợp đồng xây dựng	357.322.458	-
<b>Cộng</b>	<b>3.023.457.819</b>	<b>2.608.291.605</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	312.782.894	530.074.281
<b>Cộng</b>	<b>312.782.894</b>	<b>530.074.281</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí lãi vay	334.164.996	160.673.103
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.463.000	106.592
<b>Cộng</b>	<b>335.627.996</b>	<b>160.779.695</b>

**6. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu nhập khác	-	1.098
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.098</b>

**7. Chi phí chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>1.628.338.662</b>	<b>1.072.229.419</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.037.658.467	450.007.300
Chi phí vật liệu quản lý	38.177.934	35.151.597
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.749.000	34.944.092
Chi phí khấu hao TSCĐ	90.094.104	117.620.603



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

Thuế, phí và lệ phí	17.498.183	6.383.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	138.814.107	250.280.655
Chi phí bằng tiền khác	300.346.867	177.841.672
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên vật liệu	149.405.605.157	77.103.079.446
Chi phí nhân công	13.574.176.870	34.944.092
Chi phí công cụ dụng cụ	5.749.000	3.238.298.246
Chi phí khấu hao tài sản cố định	434.294.782	554.195.719
Thuế, phí lệ phí	17.498.183	6.383.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.022.006.882	72.431.835.105
Chi phí khác bằng tiền	37.938.183.736	69.756.611.475
<b>Cộng</b>	<b>213.397.514.610</b>	<b>223.125.347.583</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	5.229.037.267	4.484.302.295
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	5.229.037.267	4.484.302.295
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	4.987.424.477	3.841.300.719
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	241.612.790	643.001.576
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	241.612.790	643.001.576
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	48.322.558	128.600.316
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	934.610.678	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	982.933.236	128.600.316
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017</b>	<b>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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	582.435.469	-
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	352.175.209	-
<b>Cộng</b>	<b>934.610.678</b>	<b>-</b>

Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	193.290.232	514.401.261
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	193.290.232	514.401.261
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.934.782	6.934.782
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	74

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ.****12. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:	120.959.806.600	213.484.643.664
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	120.959.806.600	213.484.643.664
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	(24.090.800.000)	(88.572.391.233)
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(24.090.800.000)	(88.572.391.233)

**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 kỳ hoạt động kết thúc ngày 30/06/2017.

**2. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan:***2.1 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 là vợ của Giám đốc

Con trai của Giám đốc

Con trai của Giám đốc

Đầu tư vốn

**2.3 Thu nhập Ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm**

Thu nhập Ban Giám đốc

Cộng

Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
VND	VND

137.802.409 419.440.258

<b>137.802.409</b>	<b>419.440.258</b>
--------------------	--------------------



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

**2.2 Số dư với các bên liên quan**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>15.162.619.448</b>	<b>15.456.181.005</b>
Bà Phạm Thị Loan	2.118.019.284	2.118.019.284
Ông Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426
Ông Tạ Trung Hiếu	1.220.800.000	1.220.800.000
Tổng Công ty Sông Đà	4.028.243.738	4.321.805.295

**3. 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.15 và V.20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/các cổ đông/Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, 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:

**Công nợ tài chính**

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Các khoản vay	608.335.895.504	511.466.888.904
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	55.715.009.625	39.623.797.936
Nợ thuần	552.620.885.879	471.843.090.968
Vốn chủ sở hữu	99.186.938.429	98.993.648.197
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	557%	477%

**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.

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.715.009.625	39.623.797.936
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.859.863.132	57.056.923.713
Các khoản đầu tư tài chính	3.040.000.000	3.040.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>115.614.872.757</b>	<b>99.720.721.649</b>

**Công nợ tài chính**

Các khoản vay	608.335.895.504	511.466.888.904
---------------	-----------------	-----------------



Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)*

Phải trả người bán và phải trả khác	199.643.531.225	171.705.776.723
Chi phí phải trả	13.078.009.902	27.917.311.943
<b>Tổng cộng</b>	<b>821.057.436.631</b>	<b>711.089.977.570</b>

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**

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

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.

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	197.472.076.225	2.171.455.000	199.643.531.225
Chi phí phải trả	13.078.009.902	-	13.078.009.902
Các khoản vay	9.473.000.055	598.862.895.449	608.335.895.504
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	164.192.259.223	7.513.517.500	171.705.776.723
Chi phí phải trả	27.917.311.943	-	27.917.311.943



**Mẫu số B 09a - DN**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (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 giữa niên độ kèm theo)

Các khoản vay	1.900.000.000	509.566.888.904	<b>511.466.888.904</b>
---------------	---------------	-----------------	------------------------

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

30/06/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.715.009.625	-	<b>55.715.009.625</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	55.769.417.622	1.090.445.510	<b>56.859.863.132</b>
Các khoản đầu tư tài chính	1.500.000.000	1.540.000.000	<b>3.040.000.000</b>
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.623.797.936	-	<b>39.623.797.936</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.876.075.764	180.847.949	<b>57.056.923.713</b>
Các khoản đầu tư tài chính	1.500.000.000	1.540.000.000	<b>3.040.000.000</b>

**4. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được soát xét và Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 31 tháng 07 năm 2017  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01**

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Giám đốc**



**Nguyễn Thị Dung**



**Tạ Văn Trung**