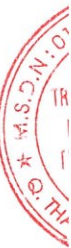


**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG DÀ 207**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**



---

Hà Nội, tháng 5 năm 2018

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 35

## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Trần Việt Sơn	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)
Ông Phạm Ngọc Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)
Bà Trịnh Thị Hà	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)
Bà Trần Thị Kim Thanh	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)
Ông Trần Văn Phòng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)
Ông Phạm Đình Hiệp	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 05 năm 2017)

##### **Ban kiểm soát**

Bà Nguyễn Nhật Lệ	Trưởng Ban
Ông Kiều Thượng Hải	Thành viên
Bà Trương Thị Hồng Nhung	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Việt Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng 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 ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc.



**Trần Việt Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 25 tháng 05 năm 2018





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

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội  
Address: 15<sup>th</sup> Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi  
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 052502/2018/BCKT-IFC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 05 năm 2018, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.



**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0748-2018-072-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn  
Tài chính Quốc tế (IFC)**

*Hà Nội, ngày 25 tháng 05 năm 2018*

**Trần Thiện Thanh**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 1932-2018-072-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>500.286.994.986</b>	<b>729.407.120.261</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.206.646.762</b>	<b>2.239.982.458</b>
1. Tiền	111	V.1	3.206.646.762	2.239.982.458
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>310.437.953.789</b>	<b>500.051.800.645</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	57.582.221.906	58.992.369.987
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	157.801.299.939	277.212.196.570
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	105.186.125.357	173.704.710.502
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(10.131.693.413)	(9.857.476.414)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>186.402.246.814</b>	<b>226.787.195.787</b>
1. Hàng tồn kho	141		186.402.246.814	226.787.195.787
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>240.147.621</b>	<b>328.141.371</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.725.000	99.118.150
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		228.422.621	228.422.621
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.000.000	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>13.946.027.766</b>	<b>21.680.295.474</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>5.992.182.297</b>	<b>12.011.859.445</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	5.992.182.297	7.011.859.445
- Nguyên giá	222		62.033.989.183	62.035.689.183
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(56.041.806.886)	(55.023.829.738)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	5.000.000.000
- Nguyên giá	228		-	5.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.677.683.474</b>	<b>3.677.683.474</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	3.677.683.474	3.677.683.474
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>3.600.000.000</b>	<b>3.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.9	3.600.000.000	3.600.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>676.161.995</b>	<b>2.390.752.555</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	676.161.995	2.390.752.555
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>514.233.022.752</b>	<b>751.087.415.735</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>521.918.737.850</b>	<b>760.203.027.660</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>457.810.093.775</b>	<b>695.367.408.195</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	162.150.861.103	179.277.047.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	66.580.321.623	299.585.775.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	21.063.819.587	12.162.572.670
4. Phải trả người lao động	314		6.611.955.136	25.947.789.467
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	89.616.824.140	70.249.380.773
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			1.818.181.818
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	26.018.300.164	24.410.497.630
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	85.757.635.218	81.727.785.933
9. Quy khen thưởng, phúc lợi	322		10.376.804	188.376.804
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>64.108.644.075</b>	<b>64.835.619.465</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	64.108.644.075	64.835.619.465
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(7.685.715.098)</b>	<b>(9.115.611.925)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>(7.685.715.098)</b>	<b>(9.115.611.925)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.000.000.000	110.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.107.077.500	10.107.077.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.461.325.478	11.461.325.478
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(139.254.118.076)	(140.684.014.903)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(140.684.014.903)	(141.442.182.972)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.429.896.827	758.168.069
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>514.233.022.752</b>	<b>751.087.415.735</b>



**Tạ Thị Giang**  
 Người lập biểu

Ngày 25 tháng 05 năm 2018



**Phạm Đình Hiệp**  
 Kế toán trưởng



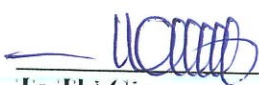
**Trần Việt Sơn**  
 Tổng Giám đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		161.169.916.774	222.928.252.661
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	161.169.916.774	222.928.252.661
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	136.330.647.842	231.371.913.898
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.839.268.932	(8.443.661.237)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.569.262	74.356.575
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.896.108.676	(1.666.296.745)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.896.108.676	(1.666.296.745)
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	7.407.836.785	13.855.589.541
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.548.892.733	(20.558.597.458)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	237.898.427	22.558.853.701
12. Chi phí khác	32		4.327.156.625	1.058.692.777
13. Lợi nhuận khác	40		(4.089.258.198)	21.500.160.924
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.459.634.535	941.563.466
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	29.737.708	183.395.397
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.429.896.827	758.168.069
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.429.896.827	758.168.069
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	130	69
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		130	69



**Tạ Thị Giang**  
 Người lập biểu  
 Ngày 25 tháng 05 năm 2018



**Phạm Đình Hiệp**  
 Kế toán trưởng





**Trần Việt Sơn**  
 Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**(Phương pháp gián tiếp)**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>1.459.634.535</b>	<b>941.563.466</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.064.677.148	3.711.607.417
Các khoản dự phòng	03	274.216.999	4.064.556.630
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	986.430.738	(74.356.575)
Chi phí lãi vay	06	11.896.108.676	(1.666.296.745)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>15.681.068.096</b>	<b>6.977.074.193</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	189.336.629.857	(12.348.189.424)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	40.384.948.913	13.218.019.948
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(251.761.417.282)	44.670.647.424
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	1.805.584.310	465.158.159
Tiền lãi vay đã trả	14	(1.751.592.807)	(2.239.117.509)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(1.157.285.992)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(6.304.778.853)</b>	<b>49.586.306.799</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	(45.000.000)	-
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSHĐ khác	22	4.000.000.000	1.004.834.600
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.569.262	74.356.575
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>3.968.569.262</b>	<b>1.079.191.175</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	27.136.264.033	35.432.679.748
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(23.833.390.138)	(85.208.672.274)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>3.302.873.895</b>	<b>(49.775.992.526)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>966.664.304</b>	<b>889.505.448</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	2.239.982.458	1.350.477.010
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	3.206.646.762	2.239.982.458

  
**Tạ Thị Giang**  
 Người lập biểu  
 Ngày 25 tháng 05 năm 2018

  
**Phạm Đình Hiệp**  
 Kế toán trưởng

  
**Trần Việt Sơn**  
 Tổng Giám đốc





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Xí nghiệp Sông Đà 207 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được thành lập theo quyết định số 14/TCT- TCĐT ngày 04 tháng 08 năm 2003 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Sông Đà. Xí nghiệp Sông Đà 207 được chuyển thành Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo quyết định số 04 CT/HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 2 về việc thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102150565 ngày 02 tháng 08 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty Cổ phần Sông Đà 2 đã thoái toàn bộ vốn hiện có tại Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo thông báo thoái vốn số 1811/TCT-TCNS ngày 27 tháng 8 năm 2015.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 02 tháng 08 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 110 tỷ đồng, chia thành 11.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, không có cổ phần ưu đãi.

Theo Quyết định số 227/QĐ-SGDHN ngày 08 tháng 05 năm 2014, Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán là SDB huy niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 04 tháng 06 năm 2014. Theo Quyết định số 338/QĐ-SGDHN ngày 25 tháng 06 năm 2014, Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán SDB được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 02 tháng 07 năm 2014.

Các đơn vị phụ thuộc và trực thuộc Công ty gồm:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang	Số 100/6A Trần Phú, phường Lập Thợ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Miền Nam	Toà nhà DTC, 99A1 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Sông Đà 207	Số 162A Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty với ba công ty con trên là 100%.

Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Sông Đà 207 có vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, Công ty được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105064321 ngày 21 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất sản phẩm chịu lửa và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang có vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201311700 ngày 26 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao, bê tông và thạch cao; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng;... và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.



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

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Miền Nam có vốn điều lệ là 15 tỷ đồng. Công ty được thành lập theo Quyết định số 52/QĐ ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311024878 ngày 28 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Khai thác cát, đá, sỏi... và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2017, chủ sở hữu vẫn chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:**

- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, khu công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ đấu giá, quảng cáo, quản lý và tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn quản lý và điều hành các dự án đầu tư xây dựng;
- Lập và thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp. Tư vấn, lập hồ sơ dự thầu, đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận chuyển hành khách và vận tải đường bộ;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy lợi: đê đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu;
- Xây dựng công trình giao thông: đường bộ, sân bay, bến cảng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và xây dựng hạ tầng đô thị;
- Các ngành nghề khác theo đăng ký kinh doanh.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 80 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 là 91 người).

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

**Năm tài chính**

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



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

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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



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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hợp nhất kinh doanh**

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

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

Không có Lợi ích không kiểm soát trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 do Công ty có ba Công ty con với quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 100%.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Hàng tồn kho**

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

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

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 trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

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

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Máy móc thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 06

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Chi phí trả trước**

Các khoản chi phí trả trước bao gồm công cụ, dụng cụ, máy móc thiết bị phục vụ thi công, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị có giá trị lớn và chi phí sửa chữa tầng 7 toà nhà Diamond Flower. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.



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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Chi phí đi vay**

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

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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



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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Thuế**

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

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

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

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

**Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cơ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Thuế (Tiếp theo)**

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.



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

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

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

**1. Tiền**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	986.060.853	723.851.139
Tiền gửi ngân hàng	2.220.585.909	1.516.131.319
<b>Cộng</b>	<b>3.206.646.762</b>	<b>2.239.982.458</b>

**2. Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
Công ty Cổ phần Dầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7	5.418.343.308	9.870.996.898
Công ty Cổ phần Dầu tư Kinh doanh và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Hà	8.294.772.673	8.294.772.673
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Đại Hà	7.344.324.986	7.344.324.986
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội	9.578.501.823	748.223.647
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	8.244.303.059	10.244.303.059
Đối tượng khác	18.701.976.057	22.489.748.724
<b>Cộng</b>	<b>57.582.221.906</b>	<b>58.992.369.987</b>
<b>b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<b>2.202.818.541</b>	<b>2.202.818.541</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư HNB	-	112.173.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Khang Phú	7.234.646.100	7.084.646.100
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt	27.100.000.000	27.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Sao Việt	10.500.000.000	10.500.000.000
Công ty TNHH Hoàng Tử	10.857.285.000	10.857.285.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	40.441.315.000	40.441.315.000
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	15.102.198.355	15.102.198.355
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phát triển Xây Dựng Ánh Dương	12.736.676.116	12.505.000.000
Các đối tượng khác	13.829.179.368	21.448.752.115
<b>Cộng</b>	<b>157.801.299.939</b>	<b>277.212.196.570</b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b> (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<b>20.000.000.000</b>	<b>21.763.636.364</b>



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

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

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

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ngân Trường	-	50.000.000.000
Dự án Trương Đình Hội {i}	18.200.000.000	18.200.000.000
Dự án Việt Hưng {ii}	37.700.000.000	37.700.000.000
Các khoản tạm ứng	41.363.076.526	52.941.956.131
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	319.624.638	5.934.409.446
Phải thu khác	7.603.424.193	8.928.344.925
<b>Cộng</b>	<b>105.186.125.357</b>	<b>173.704.710.502</b>
<b>b) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>1.912.363.077</b>	<b>1.912.363.077</b>

(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII I)

{i} Khoản phải thu tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Trương Đình Hội II năm 2011. Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 81/HDHTDT ngày 28 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 với Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (trong đó Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long là đại diện chủ đầu tư cấp 2), các bên đồng ý cùng nhau góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư Trương Đình Hội II, trong đó Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của dự án; Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 sẽ góp vốn bằng việc thực hiện hoàn chỉnh việc đầu tư, xây dựng tất cả các hạng mục công trình của Dự án. Theo đó, các bên được quyền sử dụng diện tích đất, sở hữu các tài sản trên đất tương ứng với phần vốn góp được nêu trong hợp đồng này. Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 trong dự án này chiếm tỷ lệ 85% tương ứng với số tiền là 1.700 tỷ đồng. Theo quy định của hợp đồng, Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 sẽ hỗ trợ 60 tỷ đồng để Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 phục vụ công tác giải phóng đền bù phần còn lại của dự án. Dự án không thực hiện do đó Công ty Cổ phần dịch vụ công ích quận 8 đang trong quá trình trả lại tiền cho Công ty Cổ phần Sông Đà 207.

{ii} Khoản đầu tư vào dự án Việt Hưng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 242/HDHTDT-2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội với Công ty Cổ phần Sông Đà 207 ngày 9 tháng 12 năm 2010. Hai bên đồng ý ký kết hợp tác đầu tư dự án Việt Hưng tại khu đất có diện tích khoảng 10.980 m<sup>2</sup>. Nội dung hợp tác bao gồm hai giai đoạn. Tổng giá trị vốn góp tạm tính giai đoạn 1 của Công ty Sông Đà 207 là 82.350 tỷ đồng. Giá trị vốn góp giai đoạn 2 sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn của giai đoạn 1. Công trình hiện tạm ngừng thi công, chưa có kế hoạch thực hiện lại.

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.738.921.549	-	5.436.135.160	-
Công cụ, dụng cụ	803.848.939	-	407.169.874	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	182.859.476.326	-	220.943.890.753	-
<b>Cộng</b>	<b>186.402.246.814</b>	<b>-</b>	<b>226.787.195.787</b>	<b>-</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá gốc VND	Dự phòng
Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	1.605.500.000	1.605.500.000	1.605.500.000	1.605.500.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Sao Việt	1.311.993.804	1.311.993.804	1.311.993.804	1.311.993.804
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	379.708.731	379.708.731	379.708.731	379.708.731
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Lắp đặt Phục Hưng	435.652.800	435.652.800	435.652.800	435.652.800
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Hoàng Minh	378.627.310	378.627.310	378.627.310	378.627.310
Xí nghiệp Bê tông & Xây dựng 606 Thăng Long	34.000.000	34.000.000	34.000.000	34.000.000
Sở Y tế Khánh Hoà	1.191.524.000	1.191.524.000	1.191.524.000	1.191.524.000
Công ty ESSCO	263.390.435	263.390.435	263.390.435	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	42.015.627	42.015.627	242.115.627	242.115.627
Công ty TNHH ND Nha Trang	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Công ty TNHH Hai Dừa Group	39.368.000	39.368.000	39.368.000	39.368.000
Công ty TNHH Phương Anh Nha Trang	33.781.036	33.781.036	33.781.036	33.781.036
Các đối tượng khác	4.376.975.08	4.376.131.670	4.165.458.137	4.165.205.106
<b>Cộng</b>	<b>10.132.536.851</b>	<b>10.131.693.413</b>	<b>10.121.119.880</b>	<b>9.857.476.414</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,

Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**MÃU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****7. Tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị dụng cụ quản lý		Tài sản khác		Tổng VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND		
<b>NGUYÊN GIÁ</b>									
Tại ngày 01/01/2017	51.613.322.122	3.572.480.535	65.679.600	6.784.206.926				62.035.689.183	
Mua trong năm	45.000.000	-	-	-				45.000.000	
Thanh lý, nhượng bán	(46.700.000)	-	-	-				(46.700.000)	
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>51.611.622.122</b>	<b>3.572.480.535</b>	<b>65.679.600</b>	<b>6.784.206.926</b>				<b>62.033.989.183</b>	
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>									
Tại ngày 01/01/2017	50.555.538.170	3.572.480.535	21.893.196	873.917.837				55.023.829.738	
Khấu hao trong năm	1.042.783.952	-	21.893.196	-				1.064.677.148	
Thanh lý, nhượng bán	(46.700.000)	-	-	-				(46.700.000)	
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>51.551.622.122</b>	<b>3.572.480.535</b>	<b>43.786.392</b>	<b>873.917.837</b>				<b>56.041.806.886</b>	
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>									
Tại ngày 01/01/2017	1.057.783.952	-	43.786.404	5.910.289.089				7.011.859.445	
Tại ngày 31/12/2017	60.000.000	-	21.893.208	5.910.289.089				5.992.182.297	

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 55.473.166.293 đồng.



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

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

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

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Căn hộ chung cư cao cấp Bãi Dương	3.639.073.474	3.639.073.474
Chi phí cải tạo văn phòng	38.610.000	38.610.000
<b>Cộng</b>	<b>3.677.683.474</b>	<b>3.677.683.474</b>

**9. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	360.000	3.600.000.000	360.000	3.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>360.000</b>	<b>3.600.000.000</b>	<b>360.000</b>	<b>3.600.000.000</b>

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	Hà Nội	36%	36%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí Công cụ, dụng cụ, sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	676.161.995	2.390.752.555
<b>Cộng</b>	<b>676.161.995</b>	<b>2.390.752.555</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

MẪU SỐ B 09 - DN/HN  
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	17.620.981.871	17.620.981.871	20.120.981.871	20.120.981.871
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hà Quỳnh	9.705.012.018	9.705.012.018	9.705.012.018	9.705.012.018
Công ty TNHH Thương mại Đông Hải Long	6.475.174.599	6.475.174.599	5.756.276.395	5.756.276.395
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Phát triển Ánh Dương	9.256.309.794	9.256.309.794	9.256.309.794	9.256.309.794
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Xây dựng Khang Phú	4.826.377.936	4.826.377.936	4.826.377.936	4.826.377.936
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xuân Nguyễn	2.966.722.520	2.966.722.520	2.966.722.520	2.966.722.520
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc	15.834.200.000	15.834.200.000	10.902.170.000	10.902.170.000
Công ty TNHH TM&XD Thu Ngân	4.957.069.020	4.957.069.020	6.957.069.020	6.957.069.020
Công ty TNHH TMQT Hà Xuân	3.960.426.507	3.960.426.507	5.460.426.507	5.460.426.507
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật liệu xây dựng THK	3.042.153.650	3.042.153.650	5.098.533.650	5.098.533.650
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Handico 6 - Lộc Sinh	5.356.387.730	5.356.387.730	5.356.387.730	5.356.387.730
Phải trả cho các đối tượng khác	78.150.045.458	78.150.045.458	92.870.780.283	92.870.780.283
<b>Cộng</b>	<b>162.150.861.103</b>	<b>162.150.861.103</b>	<b>179.277.047.724</b>	<b>179.277.047.724</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.1)	<b>1.567.627.322</b>	<b>1.567.627.322</b>	<b>1.567.627.322</b>	<b>1.567.627.322</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	01/01/2017
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	17.612.218.759	15.885.377.143	7.354.019.506	9.080.861.222
Thuế thu nhập cá nhân	3.159.533.325	345.008.705	4.857.333	2.819.381.653
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.842.332	29.737.708	-	1.104.624
Phí lệ phí, và các khoản phải nộp khác	261.225.171	2.720.727.229	2.720.727.229	261.225.171
<b>Cộng</b>	<b>21.063.819.587</b>	<b>18.980.850.785</b>	<b>10.079.603.868</b>	<b>12.162.572.670</b>

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

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

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

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản Nam Phong	2.500.000.000	114.673.000.000
Công ty Cổ phần Ngân Trường	-	50.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 8	21.972.180.949	21.772.180.949
Công ty Cổ phần Tháp nước Hà Nội	23.999.878.162	68.394.293.700
Công ty Cổ phần Phú Sơn	6.500.000.000	-
Đối tượng khác	11.608.262.512	44.746.300.727
<b>Cộng</b>	<b><u>66.580.321.623</u></b>	<b><u>299.585.775.376</u></b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	79.094.628.123	68.950.112.254
Chi phí khác đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn	10.522.196.017	1.299.268.519
<b>Cộng</b>	<b><u>89.616.824.140</u></b>	<b><u>70.249.380.773</u></b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.122.338.519	1.598.680.944
Bảo hiểm xã hội	7.479.237.549	6.458.218.982
Bảo hiểm y tế	107.233.341	123.828.318
Bảo hiểm thất nghiệp	44.988.006	53.258.270
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.366.789.500	1.366.789.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.897.713.249	14.809.721.616
<b>Cộng</b>	<b><u>26.018.300.164</u></b>	<b><u>24.410.497.630</u></b>



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

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

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

**16. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn**

	Trong năm						Số có khả năng trả nợ VND
	31/12/2017		01/01/2017		Giảm VND	Giá trị VND	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND			
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>65.513.044.795</b>	<b>65.513.044.795</b>	<b>17.048.064.033</b>	<b>23.106.414.748</b>	<b>71.571.395.510</b>	<b>71.571.395.510</b>	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy {a}	18.524.329.033	18.524.329.033	17.048.064.033	23.106.414.748	24.582.679.748	24.582.679.748	
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội {b}	34.675.826.476	34.675.826.476	-	-	34.675.826.476	34.675.826.476	
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Khánh Hòa {c}	12.312.889.286	12.312.889.286	-	-	12.312.889.286	12.312.889.286	
<b>Vay cá nhân, tổ chức phi tín dụng</b>	<b>20.244.590.423</b>	<b>20.244.590.423</b>	<b>10.088.200.000</b>	<b>-</b>	<b>10.156.390.423</b>	<b>10.156.390.423</b>	
- Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân {d}	9.606.390.423	9.606.390.423	-	-	9.606.390.423	9.606.390.423	
- Vay cá nhân {e}	10.638.200.000	10.638.200.000	10.088.200.000	-	550.000.000	550.000.000	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Tổng</b>	<b>85.757.635.218</b>	<b>85.757.635.218</b>	<b>27.136.264.033</b>	<b>23.106.414.748</b>	<b>81.727.785.933</b>	<b>81.727.785.933</b>	

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

### **16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)**

- {a} Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy theo các hợp đồng vay ngắn hạn từng lần, tiền vay sử dụng để thanh toán lương, vật tư thi công công trình xây dựng, thời hạn vay dưới 1 năm, lãi suất vay tùy từng thời điểm phát sinh, hiện tại là 8,7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Các khoản vay được bảo đảm bằng các hợp đồng cầm cố, thế chấp ký với ngân hàng cùng toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.
- {b} Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 30/11/TĐHM/11.25 ký ngày 07 tháng 09 năm 2011 và thông báo gia hạn nợ năm 2013. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng. Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí thi công công trình tòa nhà 108-CT4-Usilk City. Thời hạn cho vay không vượt quá 9 tháng và được gia hạn 50 tháng theo thông báo gia hạn nợ. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ và theo thông báo gia hạn nợ. Tài sản đảm bảo là quyền thu từ hợp đồng thi công xây lắp tòa nhà 108-CT4-Usilk City ký giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207, bắt động sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng mua bán căn hộ Dự án Usilk City số 0798/2010/HĐMB-UVK ngày 09 tháng 2 năm 2010.
- {c} Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Khánh Hòa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 247.11.800.927402.TD ký kết ngày 21 tháng 09 năm 2011. Hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng. Lãi suất tiền vay được quy định theo từng khế ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Khoản vay được sử dụng nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn cho công trình Chung cư cao cấp Bãi Dương.
- {d} Khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân theo các hợp đồng sau:
- Khoản vay 9.411.390.423 đồng theo các hợp đồng phát sinh trước năm 2014, từ ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ chịu mức lãi suất 12%/năm, không chịu lãi suất quá hạn.
  - Hợp đồng vay tiền số 02/2014 ngày 12 tháng 10 năm 2014 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 60.000.000 đồng, lãi suất áp dụng là 1,25%/tháng, khoản vay có kỳ hạn 1 tháng. Lãi suất quá hạn áp dụng là 150% lãi suất trong hạn.
  - Hợp đồng vay tiền số 03/2014 ngày 30 tháng 12 năm 2014 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 75.000.000 đồng, lãi suất áp dụng là 1,25%/tháng, khoản vay có kỳ hạn 1 tháng. Lãi suất quá hạn áp dụng là 150% lãi suất trong hạn.
  - Hợp đồng vay tiền số 01/2015 ngày 22 tháng 06 năm 2015 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 60.000.000 đồng, không tính lãi.
- {e} Các khoản vay cá nhân với thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay vốn 0% và không có tài sản đảm bảo.



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sóng Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**MÃ SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****17. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	64.108.644.075	64.108.644.075	-	726.975.390	64.835.619.465	64.835.619.465
<b>Cộng</b>	<b>64.108.644.075</b>	<b>64.108.644.075</b>	<b>-</b>	<b>726.975.390</b>	<b>64.835.619.465</b>	<b>64.835.619.465</b>

{a} Khoản vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2013/HDHM ký ngày 31 tháng 10 năm 2013. Hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Công ty sử dụng tiền vay để cơ cấu tài chính 02 dự án Trung Đình Hệ 2, Diamond Flower Tower. Lãi suất tiền vay được xác định là 10,5 %/năm, lãi suất áp dụng cho các kỳ tiếp theo được tính bằng FTP mua vốn cùng kỳ hạn cộng biên độ 1%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần.

Khoản tiền vay ngắn hạn chuyển sang dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy theo Phụ lục hợp đồng số 01/CC/2014/PLHĐTD và Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức ký kết ngày 22 tháng 10 năm 2014. Thời hạn vay của các khế ước được kéo dài thêm 3 năm quy định chi tiết theo từng khế ước có phụ lục danh sách đính kèm. Lãi suất theo quy định của Ngân hàng từng kỳ, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày 15 của tháng điều chỉnh. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ. Mục đích sử dụng tiền vay là vay vốn bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức quy định hạn mức bảo lãnh tối đa là 140 tỷ đồng, thời hạn bảo lãnh của từng cam kết bảo lãnh sẽ được các bên thỏa thuận cụ thể tại thời điểm bên bảo lãnh đề nghị Ngân hàng phát hành cam kết bảo lãnh. Thời hạn được cấp hạn mức bảo lãnh đến hết ngày 16 tháng 12 năm 2015.

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207**

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,  
Đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

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

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

**MẪU SỐ B 09 - DN/HN**

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****18. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND			VND	VND	
Số dư tại ngày 01/01/2016	110.000.000.000	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(141.442.182.972)	(9.873.779.994)	
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	758.168.069	758.168.069	
Số dư tại ngày 31/12/2016	110.000.000.000	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(140.684.014.903)	(9.115.611.925)	
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	1.429.896.827	1.429.896.827	
Số dư tại ngày 31/12/2017	110.000.000.000	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(139.254.118.076)	(7.685.715.098)	

**b. Cổ phiếu**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.



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

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

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

**19. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận hoạt động: Bộ phận xây dựng và Bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo hai bộ phận kinh doanh này.

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

Bộ phận xây dựng	- Thi công công trình theo hợp đồng xây dựng
Bộ phận cung cấp dịch vụ	- Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, máy móc

Trong năm, doanh thu của bộ phận cung cấp dịch vụ là 5.344.890.662 đồng, chiếm dưới 10% tổng doanh thu của Công ty, do đó Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

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

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đồng thời, hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ của Công ty cũng diễn ra tại các công ty con có trụ sở tại các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Khánh Hòa, Hồ Chí Minh.

Trong năm, các công ty con có trụ sở tại tỉnh Khánh Hòa và thành phố Hồ Chí Minh không phát sinh doanh thu. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.799.254.292	6.734.773.636
Doanh thu hợp đồng xây dựng	157.370.662.482	216.193.479.025
<b>Cộng</b>	<b>161.169.916.774</b>	<b>222.928.252.661</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn bán công cụ dụng cụ	3.509.284.285	7.978.663.239
Giá vốn hoạt động xây lắp	132.821.363.557	223.393.250.659
<b>Cộng</b>	<b>136.330.647.842</b>	<b>231.371.913.898</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.569.262	74.356.575
<b>Cộng</b>	<b>13.569.262</b>	<b>74.356.575</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay phát sinh	11.896.108.676	12.753.823.116
Lãi vay được giảm trừ	-	(14.420.119.861)
<b>Cộng</b>	<b>11.896.108.676</b>	<b>(1.666.296.745)</b>



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

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

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

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.473.286.448	5.818.030.893
Chi phí dự phòng	274.522.175	4.064.556.630
Chi phí quản lý khác	2.660.028.162	3.973.002.018
<b>Cộng</b>	<b>7.407.836.785</b>	<b>13.855.589.541</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giảm nợ theo Biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2016 với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt	-	22.558.853.701
Thu nhập khác	237.898.427	-
<b>Cộng</b>	<b>237.898.427</b>	<b>22.558.853.701</b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế, trong đó:</b>	<b>2.144.400.717</b>	<b>941.563.466</b>
- Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.429.896.827	921.747.930
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	435.353.064	1.209.168.568
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	-	(1.346.070.719)
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	-	(3.828.974.677)
- Điều chỉnh do hợp nhất	279.150.826	3.985.692.364
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>1.865.249.891</b>	<b>2.130.916.498</b>
Chuyển lỗ phát sinh năm trước	1.865.249.891	2.130.916.498
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế TNDN phải nộp theo biên bản quyết toán thuế</b>	<b>29.737.708</b>	<b>183.395.397</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>29.737.708</b>	<b>183.395.397</b>

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

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

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

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	1.429.896.827	758.168.069
Lợi nhuận/lỗ trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.429.896.827	758.168.069
<b>Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.429.896.827</b>	<b>758.168.069</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.000.000	11.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>130</b>	<b>69</b>

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.909.849.509	136.305.977.334
Chi phí nhân công	23.512.504.418	46.394.189.862
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.064.677.148	3.711.607.417
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.859.952.301	44.112.348.484
Chi phí khác bằng tiền	11.307.086.824	4.530.804.217
<b>Cộng</b>	<b>105.654.070.200</b>	<b>235.054.927.314</b>



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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

**Danh sách các bên liên quan:**

**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Sông Đà HTC  
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
Cổ đông lớn

**Số dư với các bên liên quan:**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Các khoản trả trước cho người bán</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	-	1.763.636.364
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>21.763.636.364</b>
<i>Các khoản phải trả người bán</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	1.567.627.322	1.567.627.322
<b>Cộng</b>	<b>1.567.627.322</b>	<b>1.567.627.322</b>
<i>Các khoản phải thu khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	2.202.818.541	2.202.818.541
<b>Cộng</b>	<b>2.202.818.541</b>	<b>2.202.818.541</b>
<i>Các khoản phải thu khác ngắn hạn</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	1.912.363.077	1.912.363.077
<b>Cộng</b>	<b>1.912.363.077</b>	<b>1.912.363.077</b>

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

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)**

*Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:*

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc	<u>1.349.830.636</u>	<u>2.784.365.454</u>

**3. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**4. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán.



**Tạ Thị Giang**  
Người lập biểu  
Ngày 25 tháng 05 năm 2018



**Phạm Đình Hiệp**  
Kế toán trưởng



**Trần Việt Sơn**  
Tổng Giám đốc