



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2017	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017	15 - 36

\*\*\*\*\*



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và công ty con (gọi chung là “Công ty”/hoặc “nhóm Công ty”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tiền thân là Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Sông Đà 1 (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0104000360, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 28 tháng 02 năm 2006) chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Sông Đà 1 theo Quyết định số 1446/QĐ-BXD ngày 04 tháng 12 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty Cổ phần Sông Đà 1 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106257, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội 10 lần cấp bổ sung giấy chứng nhận thay đổi đăng ký doanh nghiệp, trong đó lần thay đổi thứ 10 là ngày 23 tháng 3 năm 2017.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : Số 18/165, Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại : 0243 7 671 761
- Fax : 0243 7 671 772

### **Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng đường dây và trạm điện; Xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy điện; Xây dựng các công trình công nghiệp dân dụng;
  - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông;
  - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và vật liệu xây dựng;
  - Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm); Khoan, khai thác mỏ lộ thiên;
  - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn và quản lý bất động sản (không bao gồm tư vấn về giá đất);
  - Chuẩn bị mặt bằng. Chi tiết: Xử lý nền móng;
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản;
  - Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
  - Thoát nước và xử lý nước thải;
  - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
  - Hoàn thiện công trình xây dựng;
  - Phá dỡ;
  - Lắp đặt hệ thống điện;
  - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, hệ thống đèn chiếu sáng, hệ thống hút bụi, hệ thống âm thanh;
  - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Xây dựng nền móng của tòa nhà, gồm đóng cọc, thử độ ẩm và các công việc thử nước, chống ẩm các tòa nhà, chôn chân trụ, dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, uốn thép, xây gạch và đặt đá, lợp mái bao phủ tòa nhà;
- Đối với các ngành nghề có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật./.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Bình	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2016
Ông Lại Việt Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Ông Nguyễn Phương Bắc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2016
Bà Vũ Thị Hương Giang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29 tháng 11 năm 2016

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2013
Ông Lê Thanh Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Phạm Quang Hải	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Cao Xuân Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016
Ông Dương Hải Duy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2016

### Ban Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Xuân Bình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 6 năm 2016
Ông Nguyễn Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 7 năm 2016 Miễn nhiệm ngày 27 tháng 3 năm 2018
Bà Vũ Thị Hồng Duyên	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 01 năm 2017

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Bình - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04 tháng 9 năm 2014).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình

Ngày 08 tháng 8 năm 2018



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City  
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Du St., Nha Trang City  
Branch in Cần Thơ : I5-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City  
www.a-c.com.vn

Số: 2.0514/18/TC-AC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 8 năm 2018, từ trang 08 đến trang 36, 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 Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến**

#### **(i) Tính phù hợp của cơ sở lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2017 được lập trên cơ sở số liệu kế toán của Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Sông Đà 1) và Công ty con (Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03), được quản lý và theo dõi chung tại bộ phận kế toán của Công ty mẹ (xem thuyết minh số IV.2). Công ty không phân tách được số liệu để lập Báo cáo tài chính riêng năm 2017 của Công ty mẹ và Công ty con.

#### **(ii) Hạn chế về bằng chứng kiểm toán**

- Do được bổ nhiệm kiểm toán sau ngày kết thúc niên độ, chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê nguyên vật liệu tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về khoản mục “Nguyên vật liệu” được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016, số tiền 1.840.956.906 VND.
- Công ty chưa thực hiện đầy đủ việc phân tích tuổi nợ, đánh giá khả năng và biện pháp thu hồi đối với các số dư nợ phải thu lâu ngày. Bằng các thủ tục kiểm toán bổ sung, thay thế, chúng tôi không thể đưa ra ước tính độc lập về chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

- Trong năm 2017, Công ty không thực hiện ghi nhận chi phí lãi vay đối với các khoản vay ngân hàng. Công ty chưa thực hiện việc đối chiếu, xác nhận với ngân hàng về số dư nợ gốc và lãi phải trả cuối năm. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không cung cấp cho chúng tôi đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để ước tính chi phí lãi vay phải trả trong năm.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình phát sinh từ các năm trước đang chờ phê duyệt quyết toán đang được phản ánh ở chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang”, số dư đầu năm và cuối năm lần lượt là 39.948.440.032 VND và 41.185.958.087 VND (xem thuyết minh số V.8). Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể xác định được tính hợp lý và khả năng thu hồi các chi phí này.
- Các khoản nợ phải thu (bao gồm: phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu về cho vay ngắn hạn, phải thu ngắn hạn khác), nợ phải trả (bao gồm: phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả ngắn hạn khác và vay ngắn hạn) phát sinh từ các năm trước chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ với các đối tượng liên quan. Tổng số nợ phải thu tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 01 tháng 01 năm 2017 chưa được đối chiếu, lần lượt là 64.296.366.495 VND và 50.352.013.881 VND (thuyết minh số V.3, V.4, V.6). Tổng số nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 01 tháng 01 năm 2017 chưa được đối chiếu, lần lượt là 60.009.762.606 VND và 81.080.923.979 VND (thuyết minh số V.11, V.12, V.15, V.16).
- Chỉ tiêu “Hàng hóa bất động sản” đang phản ánh giá trị Công ty đã ứng cho Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long để mua các tài sản hình thành trong tương lai là các căn hộ thuộc dự án Usilk, số tiền 13.783.911.323 VND, tương đương 50% giá trị hợp đồng mua bán. Tại thời điểm hiện tại, dự án Usilk đang dừng thi công và Công ty chưa làm việc với đối tác để có phương án xử lý đối với số tiền đã ứng. Chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi và chi phí dự phòng cần trích lập (nếu có) liên quan đến số dư này.
- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty chưa thu thập được báo cáo tài chính năm 2017 của các đơn vị nhận đầu tư, gồm: Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (số đã đầu tư: 3.000.000.000 VND) và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sông Đà Sao (số đã đầu tư 300.000.000 VND). Do đó, chúng tôi không thể đánh giá chi phí dự phòng cần trích lập (nếu có) liên quan đến các khoản đầu tư này.

(iii) Khoản thu nhập chưa đủ căn cứ ghi nhận

- Công ty đã ghi nhận giảm chi phí lãi vay phải trả Tổng công ty Sông Đà phát sinh từ năm 2008 đến năm 2015 vào thu nhập khác năm 2017, số tiền 23.436.764.361 VND. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện đối chiếu, xác nhận với Tổng Công ty để có cơ sở hạch toán khoản thu nhập này. Nếu không ghi nhận khoản thu nhập này, chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ giảm 6.175.818.282 VND, chỉ tiêu “Vay ngắn hạn” sẽ tăng 17.260.946.079 VND, chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”, “Lợi nhuận kế toán trước thuế” và “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” sẽ tăng 23.436.764.361 VND.

**Từ chối đưa ra ý kiến**

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

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phù hợp ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số VIII.3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất về khoản lỗ lũy kế tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 106.259.668.429 VND, vốn chủ sở hữu âm 38.132.213.415 VND và tại ngày đó, các khoản nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 48.594.547.492 VND. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được chúng tôi kiểm toán và từ chối đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính đó tại ngày 08 tháng 8 năm 2018. Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến liên quan đến: (i) căn cứ lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất; (ii) các hạn chế phạm vi kiểm toán; và (iii) các khoản chi phí ghi nhận sai niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

**Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2963-2015-008-1

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2018



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>127.383.532.531</b>	<b>116.891.114.831</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>10.816.543</b>	<b>25.320.340</b>
1. Tiền	111		10.816.543	25.320.340
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>68.915.071.100</b>	<b>60.078.497.853</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	61.521.112.467	56.092.446.020
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11.593.826.695	14.512.509.778
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	31.087.715.378	31.062.715.378
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	39.061.825.312	31.026.966.462
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(74.349.408.752)	(72.616.139.785)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>56.823.226.316</b>	<b>55.585.708.261</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	56.823.226.316	55.585.708.261
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.634.418.572</b>	<b>1.201.588.377</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.634.418.572	1.201.588.377
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>10.462.334.077</b>	<b>13.566.199.702</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.665.404.138</b>	<b>4.824.320.826</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.665.404.138	4.824.320.826
<i>Nguyên giá</i>	222		12.133.707.992	15.330.404.951
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(8.468.303.854)	(10.506.084.125)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>3.600.000.000</b>	<b>3.600.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.630.000.000	3.630.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.000.000)	(30.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.196.929.939</b>	<b>5.141.878.876</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	3.196.929.939	5.141.878.876
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>137.845.866.608</b>	<b>130.457.314.533</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>175.978.080.023</b>	<b>198.286.007.410</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>175.978.080.023</b>	<b>198.286.007.410</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	23.401.064.765	25.768.265.013
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	5.280.666.101	4.511.229.564
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	24.979.798.790	23.650.294.463
4. Phải trả người lao động	314		1.471.713.617	2.133.955.232
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	64.123.682.755	62.490.465.314
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	39.537.092.941	34.687.332.189
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	17.224.984.001	45.075.048.582
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(40.922.947)	(30.582.947)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(38.132.213.415)</b>	<b>(67.828.692.877)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>(38.132.213.415)</b>	<b>(67.828.692.877)</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		63.411.030.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		63.411.030.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		4.716.425.014	4.716.425.014
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(106.259.668.429)	(122.545.117.891)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(122.545.117.891)	(122.545.117.891)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.285.449.462	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>137.845.866.608</b>	<b>130.457.314.533</b>

Người lập biểu

Lê Thị Ngoan

Phụ trách kế toán

Lê Thị Ngoan

Lập, ngày 09 tháng 8 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.662.139.073	8.453.680.430
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		5.662.139.073	8.453.680.430
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.632.608.629	17.750.428.548
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(3.970.469.556)	(9.296.748.118)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	421.624.503	110.209
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	323.996.254	4.945.978.835
Trong đó: chi phí lãi vay	23		323.996.254	3.788.778.835
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.993.028.586	3.841.133.578
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(9.865.869.893)	(18.083.750.322)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	28.225.684.650	-
12. Chi phí khác	32	VI.7	2.074.365.295	7.058.586.659
13. Lợi nhuận khác	40		26.151.319.355	(7.058.586.659)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.285.449.462	(25.142.336.981)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	1.400.000
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>16.285.449.462</u>	<u>(25.143.736.981)</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>2.701</u>	<u>(5.029)</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>2.701</u>	<u>(5.029)</u>

Người lập biểu



Lê Thị Ngoan

Phụ trách kế toán



Lê Thị Ngoan

Lập, ngày 09 tháng 8 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh		
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.285.449.462	(25.142.336.981)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.158.916.688	1.442.089.212
- Các khoản dự phòng	03	1.733.268.967	(12.914.458.015)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	11.357.200.000
- Chi phí lãi vay	06	323.996.254	3.788.778.835
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	19.501.631.371	(21.468.726.949)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.178.490.691)	8.211.381.570
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.237.518.055)	5.173.607.612
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	7.599.789.255	7.961.848.252
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.944.948.937	(4.576.580.508)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(45.406.112)	(335.180.614)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(10.340.000)	(40.900.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>10.574.614.705</b>	<b>(5.074.550.637)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	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 công cụ 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	-	2.839.300.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>2.839.300.000</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	11.578.354.655	5.761.079.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(22.167.473.157)	(3.523.269.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(10.589.118.502)</b>	<b>2.237.810.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(14.503.797)</b>	<b>2.559.363</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1 25.320.340</b>	<b>22.760.977</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1 10.816.543</b>	<b>25.320.340</b>

Người lập biểu



Lê Thị Ngoan

Phụ trách kế toán



Lê Thị Ngoan

Lập, ngày 09 tháng 8 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh dịch vụ và xây lắp.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng đường dây và trạm điện; xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy điện; xây dựng các công trình công nghiệp dân dụng; xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và vật liệu xây dựng; tư vấn và quản lý bất động sản (không bao gồm tư vấn về giá đất); sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ bất động sản; kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh đối với lĩnh vực xây dựng thông thường của Công ty trên 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm 2017, hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty gặp nhiều khó khăn do thiếu nguồn vốn, chưa thu được các khoản công nợ phải thu khách hàng, các công trình không được thực hiện và nghiệm thu quyết toán do chủ đầu tư gặp khó khăn. Trong năm công ty tiếp tục trích lập thêm dự phòng nợ phải thu khó đòi, các khoản chi phí cố định vẫn phát sinh như khấu hao TSCĐ, lãi vay, phân bổ... làm ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 6. Cấu trúc nhóm Công ty

Nhóm Công ty gồm Công ty mẹ và 01 công ty con, được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất này.

##### *Công ty con*

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội có trụ sở chính tại số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp; xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy thủy điện; xây dựng các công trình giao thông; sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng... Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 24 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 16 nhân viên).



# **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở số liệu kế toán của Công ty mẹ (Công ty Cổ phần Sông Đà 1) và Công ty con (Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03), được quản lý và theo dõi chung tại bộ phận kế toán của Công ty mẹ.

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Công ty mẹ và công ty con áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Số dư công nợ giữa Công ty mẹ và công ty con, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 3. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

### 4. 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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 7. 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 của Công ty chủ yếu là Công cụ, dụng cụ. Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03-08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05-08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

# **CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

## **10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## **11. Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

## **12. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## **13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

## **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **14. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy 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.

## **15. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

## **16. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## **17. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.845.210	22.009.045
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.971.333	3.311.295
<b>Cộng</b>	<b>10.816.543</b>	<b>25.320.340</b>

### 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (*)	3.000.000.000		3.000.000.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	30.000.000	(30.000.000)	30.000.000	(30.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Sông Đà Sao	600.000.000		600.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>3.630.000.000</b>	<b>(30.000.000)</b>	<b>3.630.000.000</b>	<b>(30.000.000)</b>

(\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200719977 thay đổi lần thứ 6 ngày 04 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang 3.000.000.000 VND, tương đương 1,61% vốn điều lệ.

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	30.000.000	10.230.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung		3.996.500.000
Hoàn nhập dự phòng		(14.196.500.000)
Số cuối năm	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>8.427.014.455</i>	<i>7.337.865.660</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long	6.920.636.747	6.291.487.952
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	1.246.377.708	1.046.377.708
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	260.000.000	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>53.094.098.012</i>	<i>48.754.580.360</i>
Khách hàng mua hạ tầng khu đô thị Thống Nhất	16.698.931.112	16.698.931.112
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	14.279.138.077	14.279.138.077
Tổng Công ty Sông Đà	5.010.595.864	5.010.595.864
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Việt	1.669.165.077	3.207.200.735
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Đầu tư Phát triển SUDICO	5.434.201.977	
Các khách hàng khác	10.002.065.905	9.558.714.572
<b>Cộng</b>	<b><u>61.521.112.467</u></b>	<b><u>56.092.446.020</u></b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	47.565.450.795	42.116.123.948
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	7.698.688.100	7.698.688.100

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>70.000.000</i>	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	70.000.000	
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>11.523.826.695</i>	<i>14.512.509.778</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang		3.250.000.000
Xí nghiệp xây dựng tư nhân Phú Thành Lợi	1.571.264.549	1.571.264.549
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	7.795.716.777	7.795.716.777
Các nhà cung cấp khác	2.156.845.369	1.895.528.452
<b>Cộng</b>	<b><u>11.593.826.695</u></b>	<b><u>14.512.509.778</u></b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	3.728.109.918	3.267.943.001



# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 5. Phải thu về cho vay

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Cho bên liên quan vay</i>	<i>25.000.000</i>	
Công ty TNHH SD-ONE Việt Nam	25.000.000	
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<i>31.062.715.378</i>	<i>31.062.715.378</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình (*)	29.062.715.378	29.062.715.378
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng (**)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.087.715.378</b>	<b>31.062.715.378</b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	25.000.000	-
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	31.062.715.378	31.062.715.378

(\*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/HĐTĐTH ngày 6 tháng 9 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để mua bộ phận doanh nghiệp ký ngày 6 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 1 và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2010 là 36 tháng.

(\*\*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng vay theo hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTĐ/SDG-SONGDA1 ngày 07 tháng 01 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ giải phóng mặt bằng dự án. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2010 là 03 tháng.

## 6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	8.545.879.167	(6.018.183.287)	8.419.589.167	(6.018.183.287)
Ký cược, ký quỹ	50.957.000		50.957.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	2.044.745.000	(2.044.745.000)	2.044.745.000	(2.044.745.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	15.682.158.309	(15.682.158.309)	15.682.158.309	(15.682.158.309)
Ông Phạm Thế Kỳ - Công trình 30 tầng Lê Đức Thọ	1.925.652.260	(1.925.652.260)	1.925.652.260	(1.925.652.260)
Tổng công ty Sông Đà	6.175.818.282			
Ông Dương Văn Thạch - thu tiền vượt khối lượng	1.733.268.967			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.903.346.327	(388.280.674)	2.903.864.726	(388.280.674)
<b>Cộng</b>	<b>39.061.825.312</b>	<b>(26.059.019.530)</b>	<b>31.026.966.462</b>	<b>(26.059.019.530)</b>
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	13.002.805.782		4.967.946.932	
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	26.059.019.530		26.059.019.530	



## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 5. Phải thu về cho vay

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Cho bên liên quan vay</i>	<b>25.000.000</b>	
Công ty TNHH SD-ONE Việt Nam	25.000.000	
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác vay</i>	<b>31.062.715.378</b>	<b>31.062.715.378</b>
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình (*)	29.062.715.378	29.062.715.378
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng (**)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.087.715.378</b>	<b>31.062.715.378</b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	25.000.000	-
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	31.062.715.378	31.062.715.378

(\*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình vay theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/HĐTĐTH ngày 6 tháng 9 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để mua bộ phận doanh nghiệp ký ngày 6 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Sông Đà 1 và Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2010 là 36 tháng.

(\*\*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng vay theo hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTĐ/SDG-SONGDA1 ngày 07 tháng 01 năm 2010. Mục đích khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ giải phóng mặt bằng dự án. Thời hạn vay kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2010 là 03 tháng.

#### 6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	8.545.879.167	(6.018.183.287)	8.419.589.167	(6.018.183.287)
Ký cược, ký quỹ	50.957.000		50.957.000	
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	2.044.745.000	(2.044.745.000)	2.044.745.000	(2.044.745.000)
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	15.682.158.309	(15.682.158.309)	15.682.158.309	(15.682.158.309)
Ông Phạm Thế Kỳ - Công trình 30 tầng Lê Đức Thọ	1.925.652.260	(1.925.652.260)	1.925.652.260	(1.925.652.260)
Tổng công ty Sông Đà	6.175.818.282			
Ông Dương Văn Thạch - thu tiền vượt khối lượng	1.733.268.967			
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.903.346.327	(388.280.674)	2.903.864.726	(388.280.674)
<b>Cộng</b>	<b>39.061.825.312</b>	<b>(26.059.019.530)</b>	<b>31.026.966.462</b>	<b>(26.059.019.530)</b>
Trong đó:				
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	13.002.805.782		4.967.946.932	
Công nợ đã thực hiện trích lập dự phòng	26.059.019.530		26.059.019.530	

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 7. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Công ty cổ phần Sông Đà 1.02 Hoà Bình		52.540.590.464		52.540.590.464
<i>Ứng trước</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>7.795.716.777</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>7.795.716.777</i>
<i>Cho vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>29.062.715.378</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>29.062.715.378</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>15.682.158.309</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>15.682.158.309</i>
Công ty cổ phần Sông Đà Đất Vàng		4.044.745.000		4.044.745.000
<i>Cho vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Lãi vay</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>2.044.745.000</i>	<i>Trên 3 năm</i>	<i>2.044.745.000</i>
BĐH DA QL 18 Liên danh Sông Đà - Thăng Long	Trên 3 năm	1.357.838.522	Trên 3 năm	1.357.838.522
Ông Phạm Thế Kỳ	Trên 3 năm	1.925.652.260		1.925.652.260
Bà Nguyễn Thị Nga	Trên 3 năm	1.151.920.829	Trên 3 năm	1.151.920.829
Bà Nguyễn Thị Vân Anh	Trên 3 năm	1.262.158.377	Trên 3 năm	1.262.158.377
Bà Hoàng Phương Mai	Trên 3 năm	1.348.398.369	Trên 3 năm	1.348.398.369
Ông Dương Văn Thạch		1.733.268.967		
Bà Hoàng Quốc Khánh	Trên 3 năm	800.000.000	Trên 3 năm	800.000.000
Công ty TNHH Thương mại Thanh Tùng	Trên 3 năm	999.555.900	Trên 3 năm	999.555.900
Công ty Cổ phần Conic JSC	Trên 3 năm	777.207.000	Trên 3 năm	777.207.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Tramico	Trên 3 năm	803.470.291	Trên 3 năm	803.470.291
Công ty TNHH Linh Phương	Trên 3 năm	782.573.649	Trên 3 năm	782.573.649
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	Trên 3 năm	4.822.029.124	Trên 3 năm	4.822.029.124
<b>Cộng</b>		<b>74.349.408.752</b>		<b>72.616.139.785</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu, cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	43.899.221.587	28.716.918.198	72.616.139.785
Trích lập dự phòng bổ sung		1.733.268.967	1.733.268.967
Hoàn nhập dự phòng			
<b>Số cuối năm</b>	<b>43.899.221.587</b>	<b>30.450.187.165</b>	<b>74.349.408.752</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.840.956.906		1.840.956.906	
Công cụ, dụng cụ	12.400.000		12.400.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	41.185.958.087		39.948.440.032	
Hàng hóa bất động sản (ii)	13.783.911.323		13.783.911.323	
<b>Cộng</b>	<b>56.823.226.316</b>		<b>55.585.708.261</b>	

##### (i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Tòa nhà 106 Usilk City	1.380.382.714	1.380.382.714
Công trình tòa nhà 107 Usilk City	1.949.167.217	1.937.767.217
Công trình toà nhà 108 ( HC Việt Nam)	6.304.526.803	6.304.526.803
Nhà máy xi măng Hạ Long	8.693.645.932	7.415.702.468
Tòa nhà CT4 Văn Khê - Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	7.179.111.742	7.179.111.742
Tòa nhà 106 Usilk City - Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	9.488.441.728	9.488.441.728
Công trình Nhà làm việc BQL Văn Khê	2.039.526.212	1.893.887.257
Cụm CT1 Văn Khê	1.707.118.514	1.707.118.514
Công trình khác	2.444.037.225	2.641.501.589
<b>Cộng</b>	<b>41.185.958.087</b>	<b>39.948.440.032</b>

(ii) Các tài sản hình thành trong tương lai là các căn hộ thuộc dự án Usilk, số tiền 13.783.911.323 VND, tương đương 50% giá trị hợp đồng mua bán.

#### 9. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.501.388.315	8.569.105.725	2.127.252.511	132.658.400	15.330.404.951
Thanh lý, nhượng bán		(1.069.444.448)	(2.127.252.511)		(3.196.696.959)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.501.388.315</b>	<b>7.499.661.277</b>		<b>132.658.400</b>	<b>12.133.707.992</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		314.350.000	2.127.252.511	132.658.400	2.574.260.911
Chờ thanh lý					

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	2.829.276.703	5.416.896.511	2.127.252.511	132.658.400	10.506.084.125
Khấu hao trong năm	180.055.584	978.861.104			1.158.916.688
Thanh lý, nhượng bán		(1.069.444.448)	(2.127.252.511)		(3.196.696.959)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.009.332.287</b>	<b>5.326.313.167</b>		<b>132.658.400</b>	<b>8.468.303.854</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.672.111.612	3.152.209.214			4.824.320.826
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.492.056.028</b>	<b>2.173.348.110</b>			<b>3.665.404.138</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng		1.274.033.485			1.274.033.485
Đang chờ thanh lý					

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 3.077.755.888 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô.

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>4.731.336.368</b>	<b>6.753.037.866</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	1.489.884.836	6.753.037.866
Công ty TNHH SD -ONE Việt Nam	3.241.451.532	
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>18.669.728.397</b>	<b>19.015.227.147</b>
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	3.409.073.270	3.409.073.270
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	934.139.440	934.139.440
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Long Giang	2.684.772.166	2.684.772.166
Các nhà cung cấp khác	11.641.743.521	11.987.242.271
<b>Cộng</b>	<b>23.401.064.765</b>	<b>25.768.265.013</b>
<i>Trong đó:</i>		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	18.669.728.397	19.015.227.147

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>1.341.920.000</b>	<b>629.920.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	448.000.000	288.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	646.000.000	94.000.000
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	22.920.000	22.920.000
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1	225.000.000	225.000.000
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>3.938.746.101</b>	<b>3.881.309.564</b>
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Văn Khê	1.910.000.000	1.910.000.000
Ban quản lý Dự án Viễn thông Quốc Gia	923.238.000	923.238.000
Ban điều hành Dự án Nhà máy Xi măng Hạ Long	726.533.101	726.533.101
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Sông Đà 1	81.400.000	81.400.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1**

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng khác	297.575.000	240.138.463
<b>Cộng</b>	<b>5.280.666.101</b>	<b>4.511.229.564</b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	2.028.746.101	1.971.309.564

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.177.229.188		(99.000.000)	8.078.229.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.765.610.393			6.765.610.393
Thuế thu nhập cá nhân	194.664.085			194.664.085
Các loại thuế khác		8.603.355	(8.603.355)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.512.790.797	1.428.504.327		9.941.295.124
<b>Cộng</b>	<b>23.650.294.463</b>	<b>1.437.107.682</b>	<b>(107.603.355)</b>	<b>24.979.798.790</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Chi phí lãi vay phải trả</b>	<b>13.039.050.808</b>	<b>12.760.460.666</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Trảng An	7.654.298.985	7.654.298.985
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô	4.953.236.806	4.953.236.806
Lãi vay vốn lưu động cá nhân	431.515.017	152.924.875
<b>Các chi phí phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>51.084.631.947</b>	<b>49.730.004.648</b>
Công trình KĐT Thống Nhất - Hoàn Bò	18.750.804.076	18.750.804.076
Công trình tòa nhà CT4 - Văn Khê	18.054.274.356	18.054.274.356
Công trình tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	6.633.438.264	6.633.438.264
Công trình Nhà máy Gạch Block	5.346.744.120	
Công trình Khu công nghiệp Bờ trái	1.917.552.950	6.291.487.952
Chi phí khác	381.818.181	
<b>Cộng</b>	<b>64.123.682.755</b>	<b>62.490.465.314</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	259.233.999	259.233.999
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	5.466.963.789	5.466.963.789
Phải trả các chủ nhiệm công trình nhận khoán	4.374.091.772	6.796.942.664
Phí bảo trì tòa nhà CT4 - Văn Khê	5.124.698.968	5.124.698.968
Cổ tức năm 2011	3.500.000.000	3.500.000.000
Tiền góp vốn đầu tư KTX Sinh viên	2.214.404.000	2.214.404.000
Thanh tra tỉnh Quảng Ninh	7.162.471.000	7.162.471.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.435.229.413	4.162.617.769
<b>Cộng</b>	<b><u>39.537.092.941</u></b>	<b><u>34.687.332.189</u></b>
Trong đó:		
Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận	25.241.558.762	21.601.738.686

### 16. Vay ngắn hạn

#### 16a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
<b>Vay ngắn hạn bên liên quan</b>	<b>3.155.254.655</b>		<b>6.582.400.000</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội <sup>(i)</sup>	1.509.294.655		6.578.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	545.960.000		4.400.000	
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	40.000.000			
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 Bà Vũ Thị Hồng Duyên	360.000.000			
Ông Nguyễn Xuân Bình	51.000.000			
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>12.409.043.346</b>		<b>19.191.306.503</b>	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tràng An <sup>(ii)</sup>	1.957.479.156		7.785.272.313	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô <sup>(iii)</sup>	10.451.564.190		11.406.034.190	
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>1.660.686.000</b>		<b>19.301.342.079</b>	
Tổng công ty Sông Đà			17.260.946.079	
Bà Nguyễn Thị Khuôn <sup>(iv)</sup>			100.000.000	
Ông Nguyễn Duy Kiên <sup>(iv)</sup>	1.205.686.000		1.205.686.000	
Ông Đặng Duy Phong <sup>(iv)</sup>			80.000.000	
Ông Bùi Công Dũng <sup>(iv)</sup>	70.000.000		70.000.000	
Ông Nguyễn Xuân Cương <sup>(iv)</sup>	30.000.000		100.000.000	
Bà Thắm Thị Hồng <sup>(iv)</sup>	10.000.000		50.000.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ông Nguyễn Đức Thiện <sup>(iv)</sup>			64.710.000	
Ông Nguyễn Trí Dũng <sup>(iv)</sup>	200.000.000		200.000.000	
Bà Trương Thị Minh Hồng <sup>(iv)</sup>	135.000.000		170.000.000	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương <sup>(iv)</sup>	10.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>17.224.984.001</b>		<b>45.075.048.582</b>	

Trong đó:

Công nợ chưa được đối chiếu xác nhận 14.069.729.346 38.492.648.582

- (i) Các khoản vay không có tài sản đảm bảo Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 0%, thời hạn vay 06 tháng.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Trảng An theo hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201000308/HĐTĐ ngày 15 tháng 04 năm 2011 để bổ sung vốn lưu động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh với hạn mức cấp tín dụng 30 tỷ đồng, lãi suất thả nổi theo thị trường và điều chỉnh 03 tháng 1 lần, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 17,5%/năm.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 323.2013/HĐTĐHM ngày 28 tháng 6 năm 2013 để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh với hạn mức cấp tín dụng là 20 tỷ đồng, lãi suất theo thông báo của ngân hàng từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là toàn bộ máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, quyền sử dụng sản văn phòng tầng 13 và tầng 14 Tòa nhà Sông Đà Cầu Giấy tại số 18/165 đường Cầu Giấy.
- (iv) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để phục vụ hoạt động kinh doanh với thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số tiền vay phát sinh trong năm		Giảm gốc vay	Số tiền vay đã trả trong năm		Số cuối năm
	Số đầu năm	Số cuối năm		Số đầu năm	Số cuối năm	
Vay ngắn hạn bên liên quan	6.582.400.000	10.308.354.655		(13.735.500.000)	3.155.254.655	
Vay ngắn hạn ngân hàng	19.191.306.503			(6.782.263.157)	12.409.043.346	
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	19.301.342.079	1.270.000.000	(17.260.946.079)	(1.649.710.000)	1.660.686.000	
<b>Cộng</b>	<b>45.075.048.582</b>	<b>11.578.354.655</b>	<b>(17.260.946.079)</b>	<b>(22.167.473.157)</b>	<b>17.224.984.001</b>	

### 16b. Vay quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Trảng An	1.957.479.156	7.654.298.985	9.611.778.141	7.785.272.313	7.654.298.985	15.439.571.298
Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Đông Đô	10.451.564.190	4.953.236.806	15.404.800.996	11.406.034.190	4.953.236.806	16.359.270.996
Bà Nguyễn Thị Khuôn				100.000.000		100.000.000
Ông Nguyễn Duy Kiên	1.205.686.000			1.205.686.000		
Ông Đặng Duy Phong				80.000.000		
Ông Bùi Công Dũng	70.000.000			70.000.000		

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Ông Nguyễn Xuân Cương	30.000.000			100.000.000		
Bà Thắm Thị Hồng	10.000.000			50.000.000		
Ông Nguyễn Đức Thiện				64.710.000		
Ông Nguyễn Trí Dũng	200.000.000			200.000.000		
Bà Trương Thị Minh Hồng	135.000.000			170.000.000		
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	10.000.000					
<b>Cộng</b>	<b>14.069.729.346</b>	<b>12.607.535.791</b>	<b>25.016.579.137</b>	<b>21.231.702.503</b>	<b>12.607.535.791</b>	<b>31.898.842.294</b>

Tất cả các khoản vay này chưa được thanh toán do Công ty đang gặp khó khăn về tài chính nên chưa có luồng tiền để thanh toán.

### 17. Vốn chủ sở hữu

#### 17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.000.000.000	4.716.425.014	(97.401.380.910)	(42.684.955.896)
Lợi nhuận trong năm trước			(25.143.736.981)	(25.143.736.981)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>4.716.425.014</b>	<b>(122.545.117.891)</b>	<b>(67.828.692.877)</b>
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	4.716.425.014	(122.545.117.891)	(67.828.692.877)
Lợi nhuận trong năm nay			16.285.449.462	16.285.449.462
Góp vốn bằng công nợ	13.411.030.000			13.411.030.000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>63.411.030.000</b>	<b>4.716.425.014</b>	<b>(106.259.668.429)</b>	<b>(38.132.213.415)</b>

#### 17b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	19.142.000.000
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	5.600.870.000
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	6.187.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà TCL	6.578.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	6.833.030.000	
Các cổ đông khác	19.070.130.000	19.070.130.000
<b>Cộng</b>	<b>63.411.030.000</b>	<b>50.000.000.000</b>

Tình hình góp vốn điều lệ như sau:

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.142.000.000	30,19%	19.142.000.000	
Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	8,83%	5.600.870.000	
Ông Nguyễn Xuân Bình	6.187.000.000	9,76%	6.187.000.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà TCL	6.578.000.000	10,37%	6.578.000.000	



# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ còn phải góp (VND)
	VND	Tỷ lệ (%)		
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	6.833.030.000	10,78%	6.833.030.000	
Các cổ đông khác	19.070.130.000	30,07%	19.070.130.000	
<b>Cộng</b>	<b>63.411.030.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.411.030.000</b>	

## 17c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	6.341.103	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	6.341.103	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại		
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	6.341.103	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		1.675.527.002
Doanh thu cung cấp dịch vụ	541.443.219	486.665.476
Doanh thu hợp đồng xây dựng	5.120.695.854	6.291.487.952
<b>Cộng</b>	<b>5.662.139.073</b>	<b>8.453.680.430</b>

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan (năm trước chỉ phát sinh giao dịch bán bất động sản đầu tư cho Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam với số tiền là 1.663.058.509 VND).

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư		1.656.694.873
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	502.414.468	461.882.879
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.192.090.211	10.870.792.924
Chi phí khấu hao không phục vụ sản xuất kinh doanh	2.938.103.950	4.761.057.872
<b>Cộng</b>	<b>9.632.608.629</b>	<b>17.750.428.548</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	144.602	110.209
Lãi bán hàng trả chậm	421.479.901	
<b>Cộng</b>	<b>421.624.503</b>	<b>110.209</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	323.996.254	3.788.778.835
Dự phòng đầu tư tài chính		1.157.200.000
<b>Cộng</b>	<b><u>323.996.254</u></b>	<b><u>4.945.978.835</u></b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.661.470.657	1.727.315.651
Chi phí vật liệu quản lý	50.002.006	25.912.566
Chi phí đồ dùng văn phòng	29.062.425	48.605.252
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180.055.584	227.339.228
Thuế, phí và lệ phí	18.921.355	19.872.297
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.733.268.967	1.282.041.985
Chi phí mua ngoài	1.966.258.382	357.040.700
Các chi phí khác	353.989.210	153.005.899
<b>Cộng</b>	<b><u>5.993.028.586</u></b>	<b><u>3.841.133.578</u></b>

### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	648.181.818	
Thu nhập từ nghiệp vụ bán tài sản	242.531.832	
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	150.000.000	
Chi phí lãi vay không phải trả	23.436.764.361	
Quyết toán công nợ với đối tượng	3.748.206.639	
<b>Cộng</b>	<b><u>28.225.684.650</u></b>	

### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thanh lý tài sản cố định	11.450.000	
Lãi Bảo hiểm chậm nộp		563.023.826
Phạt chậm nộp thuế	1.428.504.327	6.494.489.382
Chi phí phải trả quyết toán đối tượng	634.410.968	
Chi phí tài chính khác		1.073.451
<b>Cộng</b>	<b><u>2.074.365.295</u></b>	<b><u>7.058.586.659</u></b>

### 8. Lãi trên cổ phiếu

#### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.285.449.462	(25.143.736.981)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	16.285.449.462	(25.143.736.981)

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	6.028.791	5.000.000
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.701</b>	<b>(5.029)</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	5.000.000	5.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 27 tháng 3 năm 2017	1.028.791	
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>6.028.791</b>	<b>5.000.000</b>

### 8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.028.340	395.646.010
Chi phí nhân công	2.446.108.990	1.972.072.767
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.158.916.688	1.442.089.212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.140.833.665	4.362.242.194
Chi phí khác	372.910.565	172.878.196
<b>Cộng</b>	<b>12.206.798.248</b>	<b>8.344.928.379</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

### Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chuyển công nợ cho vay thành vốn góp vào Công ty Sông Đà 1.02 Hòa Bình		3.996.500.000
Nhận góp vốn bằng công nợ	13.411.030.000	
Giảm số dư nợ vay phải trả cần trừ vào chi phí lãi vay trả thừa	17.260.946.079	

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

## CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty chỉ phát sinh giao dịch với các thành viên Ban điều hành như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Bà Vũ Thị Hồng Duyên</b>		
Nhận vay	3.803.500.000	
Trả nợ vay	3.443.500.000	
<b>Ông Nguyễn Xuân Bình</b>		
Nhận vay	65.000.000	70.000.000
Trả nợ vay	14.000.000	70.000.000
Nhận và thanh toán khối lượng công trình	1.427.160.882	

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	378.500.000	308.564.123

#### **1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Nhà TCL Hà Nội	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty TNHH SD- One Việt Nam	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1	Công ty có chung lãnh đạo chủ chốt

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng HC Việt Nam (HC)</b>		
Chuyển nhượng bất động sản cho HC		1.663.058.509
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình		500.000.000
Nhận khối lượng xây lắp từ HC	1.427.160.882	3.266.967.854
Mua nguyên vật liệu từ HC		1.811.358.836
Mua công cụ từ HC		5.212.736.880
HC cho vay vốn	541.560.000	9.466.000
HC chuyển tiền theo hợp đồng mua tài sản	552.000.000	
Nhận góp vốn bằng công nợ từ HC	6.833.030.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển</b>		
<b>Nhà TCL Hà Nội (TCL)</b>		
TCL cho vay vốn	5.209.294.655	6.669.613.000
Trả nợ vay	10.278.000.000	91.613.000
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình cho TCL		500.000.000
Thanh lý tài sản bán cho TCL	500.000.000	
Nhận góp vốn bằng công nợ từ TCL	6.578.000.000	
<b>Công ty TNHH SD- One Việt Nam (SD - One)</b>		
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình cho SD - One		500.000.000
Cho SD - One vay vốn	25.000.000	
SD - One cho vay vốn	40.000.000	
Thanh lý tài sản bán cho SD - One	148.181.818	
Nhận khối lượng xây lắp từ SD - One	2.946.774.120	
<b>Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1</b>		
Chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình		500.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý Kinh doanh Nhà và Đô thị Sông Đà 1 cho vay vốn	649.000.000	

### *Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.11, V.12 và V.16.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Thông tin về bộ phận

Trong kỳ, Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh bất động sản và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam do vậy không lập báo cáo theo bộ phận.

## 3. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, khoản lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 106.259.668.429 VND, vốn chủ sở hữu âm 38.132.213.415 VND. Ngoài ra tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 các khoản nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn 48.594.547.492 VND. Các yếu tố này có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đang tích cực thực hiện các biện pháp thu hồi công nợ phải thu khách hàng và thực hiện nghiệm thu bàn giao các công trình dở dang để thu hồi vốn kinh doanh. Do vậy Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 vẫn được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

# CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

## 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 08 tháng 8 năm 2018

Người lập biểu

Lê Thị Ngoan

Người lập biểu

Lê Thị Ngoan

Tổng Giám đốc



Nguyễn Xuân Bình