

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(đã được kiểm toán)



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-35
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-35

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 2 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Dương Ngọc Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02/07/2021
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 02/07/2021
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 02/07/2021
Ông Bùi Xuân Ngọc	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Hoàng Văn Sơn	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Lê Văn Toàn	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Nguyễn Vũ Luật	Ủy viên	
Ông Đào Đức Phong	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Nguyễn Hồng Dương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 29/06/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hoàng Văn Sơn	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Toàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Duy Hường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/10/2021
Ông Đào Đức Phong	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/06/2021

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Bình Lục	Trưởng ban	
Ông Lê Tuấn Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/06/2021
Bà Trần Thị Kim Chi	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/06/2021
Ông Trần Thế Anh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29/06/2021

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 2**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được lập ngày 15 tháng 01 năm 2022, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 090321.005/BCTC.KT2 ngày 09 tháng 03 năm 2021 về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Sông Đà 2, chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc không đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu cũng như chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số công trình. Các vấn đề này Công ty vẫn đang trong quá trình xử lý, do đó chúng tôi tiếp tục đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, cụ thể như sau:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

1. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để đánh giá khả năng thu hồi của một số khoản công nợ phải thu được Công ty trình bày tại mục số 05 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, bao gồm "Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4", "Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6", "Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3", "Ban điều hành dự án Xe-ka-man 1", "Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên". Ngoài các khoản công nợ nêu trên, tại thời điểm 31/12/2021, chúng tôi cũng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu "Công ty Lotte Engineering and constructicon co.,LTD" và "Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà". Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu "Dự phòng nợ phải thu khó đòi" cũng như các chỉ tiêu có liên quan tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021 trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo hay không.
2. Như Công ty đã trình bày tại mục số 09 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại thời điểm 31/12/2021 và 01/01/2021, Công ty đang theo dõi các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của "công trình thủy điện Xe-ka-man 1" và "công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi". Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán cần thiết để đánh giá khả năng thu hồi của các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang này tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Do đó, chúng tôi không xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu "Hàng tồn kho" cũng như các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng 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 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Nguyễn Trung Tiến

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 4968-2019-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		279.789.007.547	280.632.452.817
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	13.458.752.540	1.897.183.593
111	1. Tiền		458.752.540	1.897.183.593
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		163.226.692.892	162.282.596.967
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	162.405.861.360	158.004.587.224
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	12.653.267.437	9.640.894.733
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	11.861.051.798	11.959.509.264
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(23.693.487.703)	(17.322.394.254)
140	IV. Hàng tồn kho	9	101.601.812.826	115.992.885.468
141	1. Hàng tồn kho		101.601.812.826	115.992.885.468
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.501.749.289	459.786.789
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	29.672.663	57.031.238
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.472.076.626	402.755.551
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		49.445.066.578	54.337.876.139
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		388.315.000	437.305.464
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	388.315.000	437.305.464
220	II. Tài sản cố định		15.226.615.709	19.819.411.745
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	15.226.615.709	19.819.411.745
222	- Nguyên giá		99.567.329.600	115.502.798.108
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(84.340.713.891)	(95.683.386.363)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	33.353.821.658	33.353.821.658
251	1. Đầu tư vào công ty con		47.243.530.000	47.243.530.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.185.000.000	1.185.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(15.074.708.342)	(15.074.708.342)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		476.314.211	727.337.272
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	476.314.211	727.337.272
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		329.234.074.125	334.970.328.956

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		151.100.790.588	168.824.516.904
310	I. Nợ ngắn hạn		151.100.790.588	168.824.516.904
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	39.811.226.302	31.252.077.371
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	56.579.861.362	30.505.895.175
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	3.014.450.906	2.079.242.836
314	4. Phải trả người lao động		4.750.450.447	5.415.825.068
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	3.209.012.774	2.309.116.014
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	13.402.775.603	15.714.702.371
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	30.333.013.194	81.547.658.069
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		178.133.283.537	166.145.812.052
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	178.133.283.537	166.145.812.052
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144.235.360.000	144.235.360.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		144.235.360.000	144.235.360.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.704.407.780	15.704.407.780
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		24.059.867.940	24.059.867.940
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(5.866.352.183)	(17.853.823.668)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(17.853.823.668)	2.733.805.641
421b	LNST chưa phân phối năm nay		11.987.471.485	(20.587.629.309)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		329.234.074.125	334.970.328.956

Phan Thị Chuyên
Người lập

Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	
			Năm 2021 VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	148.859.251.398	135.903.609.681
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		148.859.251.398	135.903.609.681
11	4. Giá vốn hàng bán	21	115.924.040.683	121.758.816.447
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.935.210.715	14.144.793.234
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	3.548.037	57.090.362
22	7. Chi phí tài chính	23	3.397.183.190	20.419.051.106
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.397.183.190	5.630.991.199
25	8. Chi phí bán hàng	24	1.396.346.777	2.795.035.478
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	17.130.132.519	13.656.046.557
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.015.096.266	(22.668.249.545)
31	11. Thu nhập khác	26	3.822.681.818	4.748.463.632
32	12. Chi phí khác	27	71.649.252	1.008.094.792
40	13. Lợi nhuận khác		3.751.032.566	3.740.368.840
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.766.128.832	(18.927.880.705)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	2.778.657.347	1.659.748.604
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>11.987.471.485</u>	<u>(20.587.629.309)</u>

Phan Thị Chuyên
Người lập

Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	
			Năm 2021 VND	(Đã điều chỉnh) VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.766.128.832	(18.927.880.705)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		4.592.796.036	4.958.746.614
03	- Các khoản dự phòng		6.371.093.449	13.765.918.375
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	298.351.565
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.821.729.855)	(3.607.145.857)
06	- Chi phí lãi vay		3.397.183.190	5.630.991.199
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		25.305.471.652	2.118.981.191
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(8.335.519.985)	12.944.089.424
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		14.391.072.642	37.083.041.873
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		33.987.984.912	(33.957.749.487)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		278.381.636	1.340.487.663
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.963.158.286)	(4.323.263.653)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.709.748.604)	(4.911.940.537)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(106.171.439)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		58.954.483.967	10.187.475.035
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		3.818.181.818	3.550.055.495
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.548.037	57.090.362
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		3.821.729.855	3.607.145.857
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		66.531.866.496	72.038.921.408
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(117.746.511.371)	(85.961.598.154)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(177.201.439)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(51.214.644.875)	(14.099.878.185)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG


Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	
			Năm 2021 VND	(Đã điều chỉnh) VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		11.561.568.947	(305.257.293)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.897.183.593	2.202.440.886
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>13.458.752.540</u>	<u>1.897.183.593</u>


Phan Thị Chuyên
Người lập


Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng


Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 144.235.360.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 144.235.360.000 đồng; tương đương 14.423.536 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 87 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 102 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: xây dựng các công trình thủy điện; xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị; xây dựng đường dây tải điện, trạm biến thế);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: xây dựng công trình giao thông: cầu, đường bộ, sân bay, bến cảng); Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; đê, đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu); chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: nạo vét và bồi đắp mặt bằng nền công trình, thi công các loại móng công trình bằng phương pháp khoan nổ mìn; thi công cọc khoan nhồi; đóng ép cọc);
- Kinh doanh bất động sản.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2021, thị trường bất động sản thuận lợi dẫn tới giá bán đất tại các dự án bất động sản tăng cao, kết hợp với việc tiết giảm chi phí sản xuất kinh doanh dẫn tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm nay tăng đột biến so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Sông Đà 2.03	Hà Nội	Hoạt động xây lắp
Ban quản lý Dự án Hồ Xương Rồng	Thái Nguyên	Kinh doanh bán bất động sản

Thông tin về công ty con của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 kế 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.

2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

2.10 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.11 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ đầu tư phát triển từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.18 . Doanh thu

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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 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.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên", giá vốn bất động sản trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên".

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình", giá vốn bất động sản trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình".

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.22 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp 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 sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận 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 nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	277.831.733	310.614.590
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	180.920.807	1.586.569.003
Các khoản tương đương tiền ^(*)	13.000.000.000	-
	13.458.752.540	1.897.183.593

^(*)Tại ngày 31/12/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng được gửi tại ngân hàng thương mại cổ phần với lãi suất 4%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	47.243.530.000	(14.489.708.342)	47.243.530.000	(14.489.708.342)
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C ⁽ⁱ⁾	47.243.530.000	(14.489.708.342)	47.243.530.000	(14.489.708.342)
Đầu tư vào đơn vị khác	1.185.000.000	(585.000.000)	1.185.000.000	(585.000.000)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh ⁽ⁱⁱ⁾	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần GSM ⁽ⁱⁱⁱ⁾	585.000.000	(585.000.000)	585.000.000	(585.000.000)
	48.428.530.000	(15.074.708.342)	48.428.530.000	(15.074.708.342)

⁽ⁱ⁾ Công ty TNHH MTV Sông Đà E&C được thành lập và hoạt động tại thành phố Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Tại thời điểm 31/12/2021, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 tại Công ty là 100%, tỷ lệ biểu quyết là 100%.

⁽ⁱⁱ⁾ Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt thoái vốn theo Nghị quyết số 77/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2021.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Khoản góp vốn đầu tư để thực hiện dự án dây truyền sản xuất gạch block với mục tiêu cung cấp gạch cho các dự án xây dựng tại khu đô thị Nam An Khánh. Tại thời điểm 31/12/2021, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là 19%, tỷ lệ biểu quyết là 19%. Khoản góp vốn được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt phương án thoái vốn theo Nghị quyết số 77/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2021.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Báo cáo tài chính riêng**

Kim 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 ⁽ⁱ⁾	38.688.570.748	-	38.688.570.748	-
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 ⁽ⁱ⁾	12.725.550.478	-	12.725.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 ⁽ⁱ⁾	3.287.016.957	-	3.287.016.957	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 ⁽ⁱ⁾	872.955.267	-	872.955.267	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên ⁽ⁱⁱ⁾	25.985.076.737	-	25.985.076.737	-
- Công ty Cổ phần Vinapol	18.510.567.949	(5.844.230.501)	18.510.567.949	(5.844.230.501)
- Công ty Lotte Engineering and construction co.,LTD ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.273.909.514	-	10.273.909.514	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.734.988.755	-	1.012.672.543	-
- Phải thu các đối tượng khác	46.327.224.955	(11.590.154.236)	46.648.267.031	(5.219.060.787)
	162.405.861.360	(17.434.384.737)	158.004.587.224	(11.063.291.288)

b) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản công nợ phải thu:

⁽ⁱ⁾ Đây là các khoản phải thu liên quan đến việc thi công công trình Thủy điện Xe-ka-man 1, trong đó, Tổng Công ty Sông Đà - CTCP là nhà thầu chính, Công ty và các đơn vị thành viên (Ban điều hành dự án Xe-ka-man 1, Công ty Cổ phần Sông Đà 3, Công ty Cổ phần Sông Đà 4, Công ty Cổ phần Sông Đà 6 ...) là nhà thầu phụ cho Tổng Công ty. Nội dung phải thu liên quan đến tiền cấp phối đá dăm, cát nhân tạo, cốt liệu ... để các nhà thầu phụ này thi công. Theo Công văn số 162/TCT-QLKTCN ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Tổng Công ty Sông Đà - CTCP, hiện nay Công ty đang phối hợp cùng các đơn vị có liên quan để tập hợp hồ sơ quyết toán gửi Chủ đầu tư xem xét. Trong giai đoạn quyết toán công trình, chủ đầu tư sẽ giữ lại các khoản công nợ với Tổng thầu và nhà thầu thi công cho đến khi hoàn thành xong quyết toán. Do đó, giữa Công ty và các đơn vị kể trên đã thỏa thuận khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 thanh toán cho các đơn vị này.

⁽ⁱⁱ⁾ Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình thủy điện Hà Tây. Do Công ty Cổ phần Sông Đà Tây Nguyên (gọi tắt là "Sông Đà Tây Nguyên") đang gặp khó khăn nên chưa thể thanh toán khoản công nợ nêu trên. Giữa Công ty và Sông Đà Tây Nguyên đã có biên bản làm việc về việc thanh toán công nợ vào ngày 01/07/2019, theo đó, Sông Đà Tây Nguyên đang trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án tái cấu trúc công ty, Sông Đà Tây Nguyên cam kết sẽ thanh toán công nợ trong vòng 60 ngày kể từ ngày phương án tái cấu trúc được phê duyệt.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	5.642.358.600	-	-	-
- Công ty Cổ phần ĐT và XD nền móng Jikon	4.579.347.750	-	4.579.347.750	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quang Dũng	1.367.687.582	(1.367.687.582)	1.367.687.582	(1.367.687.582)
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Xuân	217.971.332	-	217.971.332	-
- Phí Mạnh Ngân	197.426.110	(197.426.110)	197.426.110	(197.426.110)
- Các nhà cung cấp khác	648.476.063	(152.994.177)	3.278.461.959	(152.994.177)
	12.653.267.437	(1.718.107.869)	9.640.894.733	(1.718.107.869)

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	1.857.290.093	-	1.862.196.773	-
Các khoản tạm ứng phục vụ thi công khó đòi	2.105.867.616	(2.105.867.616)	2.105.867.616	(2.105.867.616)
Công ty Cổ phần Sông Đà	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào	347.985.951	-	647.985.951	-
Công ty Cổ phần Vinapol	1.205.771.910	-	1.205.771.910	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	-	-	80.774.507	-
Phải thu khác	5.276.679.640	(1.367.670.893)	4.989.455.919	(1.367.670.893)
	11.861.051.798	(4.540.995.097)	11.959.509.264	(4.540.995.097)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	388.315.000	-	437.305.464	-
	388.315.000	-	437.305.464	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ban quản lý dự án Thủy điện 2 - Tập đoàn Điện lực Việt Nam	9.889.692.100	3.518.598.651	-	-
- Công ty Cổ phần Vinapol	5.844.230.501	-	5.844.230.501	-
- Công ty XD CTGT 528	1.445.265.867	-	1.445.265.867	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.067.456.588	-	1.067.456.588	-
- Nhà máy xi măng Hoàng Mai	967.818.913	-	967.818.913	-
- Các khoản khác	7.997.622.385	-	7.997.622.385	-
	27.212.086.354	3.518.598.651	17.322.394.254	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.801.214.493	-	441.622.805	-
Công cụ, dụng cụ	1.050.926.991	-	1.199.873.953	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp ⁽ⁱ⁾	68.599.666.614	-	51.988.633.228	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	26.247.568.728	-	60.460.319.482	-
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.902.436.000	-	1.902.436.000	-
	101.601.812.826	-	115.992.885.468	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Thông tin chi tiết về hàng tồn kho:⁽ⁱ⁾ Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công trình thủy điện Xe-ka-man 1 ^(*)	25.962.772.825	25.962.772.825
- Công trình 196 căn biệt thự liền kề Dương Nội	9.476.024.163	-
- Công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	8.142.459.199	7.505.502.513
- Công trình Khu đô thị Bào Lịnh 1 - Quảng Bình	7.694.854.067	-
- Công trình thủy điện Nậm Pạc	4.899.229.789	3.418.383.637
- Công trình 12 căn liền kề - Khu đô thị mới Dương Nội	3.021.620.655	3.003.502.657
- Các công trình khác	9.402.705.916	12.098.471.596
	68.599.666.614	51.988.633.228

^(*) Công trình thủy điện Xe-ka-man 1: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chủ yếu là giá trị chi phí sản xuất dở dang của một số hạng mục chưa được nghiệm thu hoặc đang chờ bù giá từ phía Ban điều hành dự án và Chủ đầu tư. Mặc dù, công trình Thủy điện Xe-ka-man 1 đã hoàn thành và đi vào phát điện cuối năm 2016 nhưng các bên đang tiến hành nghiệm thu các hạng mục hoàn thành và đang chờ thỏa thuận về bù giá.

⁽ⁱⁱ⁾ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản chủ yếu là chi phí phát sinh của các dự án đang trong quá trình thực hiện. Chi tiết như sau:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên ^(**)	26.247.568.728	54.529.056.544
- Dự án khu nhà ở liền kề P. Hữu Nghị, TP. Hòa Bình	-	5.931.262.938
	26.247.568.728	60.460.319.482

^(**) Dự án với quy mô tổng cộng là 45,05 ha với mục tiêu đầu tư xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh và đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan theo hướng hiện đại và theo quy hoạch được duyệt tại vị trí phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29/04/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng, UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Hồ Xương Rồng với thời hạn gia hạn đến hết quý 4 năm 2022. Hiện tại, dự án vẫn còn một số hạng mục vẫn đang thi công do chưa giải phóng xong mặt bằng và thực hiện bán bất động sản đối với các hạng mục đã hoàn thành. (Xem thêm thuyết minh số 31 - Thông tin khác)

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Hàng hóa bất động sản là căn hộ chung cư tại khu đô thị Dương Nội.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	29.672.663	57.031.238
	29.672.663	57.031.238
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	223.452.694	351.868.625
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	252.861.517	375.468.647
	476.314.211	727.337.272

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Báo cáo tài chính riêng**

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	7.137.459.000	70.718.306.982	37.594.304.853	52.727.273	115.502.798.108
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.350.823.196)	(8.584.645.312)	-	(15.935.468.508)
Số dư cuối năm	7.137.459.000	63.367.483.786	29.009.659.541	52.727.273	99.567.329.600
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.767.050.900	55.031.127.295	35.832.480.895	52.727.273	95.683.386.363
- Khấu hao trong năm	237.915.300	3.098.292.784	1.256.587.952	-	4.592.796.036
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.350.823.196)	(8.584.645.312)	-	(15.935.468.508)
Số dư cuối năm	5.004.966.200	50.778.596.883	28.504.423.535	52.727.273	84.340.713.891
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.370.408.100	15.687.179.687	1.761.823.958	-	19.819.411.745
Tại ngày cuối năm	2.132.492.800	12.588.886.903	505.236.006	-	15.226.615.709

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.226.615.709 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 43.509.570.020 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.641.956.950	2.641.956.950	-	-
- Công ty TNHH Á Châu	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916
- Công ty TNHH Thương mại Thái Bắc	2.513.982.840	2.513.982.840	672.000.040	672.000.040
- Công ty Cổ phần TN du lịch Loan Anh	1.406.009.234	1.406.009.234	-	-
- Công ty TNHH TM và vận tải Du lịch Hoàng Lan	1.511.625.869	1.511.625.869	-	-
- Công ty Cổ phần Kim khí Hào Quang	574.850.278	574.850.278	824.850.278	824.850.278
- Các nhà cung cấp khác	28.440.571.215	28.440.571.215	27.032.997.137	27.032.997.137
	39.811.226.302	39.811.226.302	31.252.077.371	31.252.077.371

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi nhánh Hà Tây - Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường	7.591.733.465	529.677.365
- Công ty TNHH Hà Thành	8.535.944.850	8.535.944.850
- Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	8.053.054.261	-
- Người mua trả tiền trước dự án Hồ Xương Rồng	29.644.438.386	19.960.430.860
- Người mua trả tiền trước dự án Hòa Bình	-	700.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đô thị	2.396.690.400	352.719.000
- Các khách hàng khác	358.000.000	427.123.100
	56.579.861.362	30.505.895.175

14 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021 (Trình bày lại)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	258.247.550
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng	949.855.294	949.855.294
- Công trình KĐT Hòa Bình - Hạng mục Nhà trẻ	973.408.137	973.408.137
- Công trình KĐT Bảo Linh 1 - Quảng Bình	1.158.144.310	-
- Công trình Nhà máy thép Hòa Phát - Quảng Ngãi	127.605.033	127.605.033
	3.209.012.774	2.309.116.014

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**Báo cáo tài chính riêng**

Kim 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	344.552.162	5.065.180.201	5.324.277.725	-	85.454.638	-	-	-	85.454.638
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.659.748.604	2.778.657.347	1.709.748.604	-	2.728.657.347	-	-	-	2.728.657.347
Thuế Thu nhập cá nhân	-	45.870.057	149.925.686	32.710.007	-	163.085.736	-	-	-	163.085.736
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	149.012.800	111.759.615	-	37.253.185	-	-	-	37.253.185
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	29.072.013	1.569.300	30.641.313	-	-	-	-	-	-
	-	2.079.242.836	8.144.345.334	7.209.137.264	-	3.014.450.906	-	-	-	3.014.450.906

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . PHẢI TRẢ NGÂN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	VND	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	328.913.510	390.320.519		
- Bảo hiểm xã hội	100.821.668	650.011.809		
- Bảo hiểm y tế	44.579.115	125.424.638		
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.561.733	52.258.488		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.654.262.675	8.654.262.675		
- Phải trả lãi vay	-	1.307.727.546		
- Công ty Cổ phần Sông Đà 8	991.328.313	991.328.313		
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	77.204.323	45.194.000		
- Phải trả các đội thi công công trình	1.531.123.660	1.515.569.433		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.669.980.606	1.982.604.950		
	13.402.775.603	15.714.702.371		

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

17 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	59.216.574.896	59.216.574.896	66.531.866.496	95.415.428.198	30.333.013.194	30.333.013.194
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽¹⁾	32.313.167.896	32.313.167.896	63.517.545.298	66.112.021.198	29.718.691.996	29.718.691.996
- Ngân hàng Chính sách xã hội quận Hà Đông ⁽²⁾	-	-	614.321.198	-	614.321.198	614.321.198
- Vay cá nhân	26.903.407.000	26.903.407.000	2.400.000.000	29.303.407.000	-	-
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	22.331.083.173	22.331.083.173	-	22.331.083.173	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	11.037.862.064	11.037.862.064	-	11.037.862.064	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III	11.293.221.109	11.293.221.109	-	11.293.221.109	-	-
	81.547.658.069	81.547.658.069	66.531.866.496	117.746.511.371	30.333.013.194	30.333.013.194

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

⁽¹⁾ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/177560/HĐTD ngày 01 tháng 11 năm 2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 190.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2022;
- + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
- + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

⁽²⁾ Hợp đồng tín dụng số 09/2021/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 614.321.198 đồng;
- + Mục đích vay: trả lương cho người lao động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 11 tháng kể từ ngày giải ngân;
- + Lãi suất cho vay trong hạn: 0%/năm và lãi suất nợ quá hạn: 12%/năm;
- + Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp, được thực hiện theo Nghị quyết số 68/NQ-CP ngày 01/07/2021 của Chính Phủ về một số chính sách hỗ trợ người lao động và người sử dụng lao động gặp khó khăn đại dịch Covid-19.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	144.235.360.000	15.704.407.780	15.704.407.780	24.059.867.940	2.839.977.080	186.839.612.800				
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	(20.587.629.309)	(20.587.629.309)				
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(106.171.439)	(106.171.439)				
Số dư cuối năm trước	144.235.360.000	15.704.407.780	15.704.407.780	24.059.867.940	(17.853.823.668)	166.145.812.052				
Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)	144.235.360.000	15.704.407.780	15.704.407.780	24.059.867.940	(17.853.823.668)	166.145.812.052				
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	11.987.471.485	11.987.471.485				
Số dư cuối năm nay	144.235.360.000	15.704.407.780	15.704.407.780	24.059.867.940	(5.866.352.183)	178.133.283.537				

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Đầu năm		Tỷ lệ	
	VND	(%)	VND	(%)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	58.800.000.000	40,77%	58.800.000.000	40,77%	40,77%	40,77%
Ông Kang Byung Gyu	8.500.000.000	5,89%	8.500.000.000	5,89%	5,89%	5,89%
Ông Nguyễn Hồng Dương	-	0,00%	8.600.000.000	5,96%	5,96%	5,96%
Ông Dương Ngọc Hải	17.801.290.000	12,34%	-	0,00%	0,00%	0,00%
Ông Bùi Xuân Ngọc	7.997.000.000	5,54%	-	0,00%	0,00%	0,00%
Ông Hoàng Văn Sơn	10.610.060.000	7,36%	-	0,00%	0,00%	0,00%
Các cổ đông khác	40.527.010.000	28,10%	68.335.360.000	47,38%	47,38%	47,38%
	144.235.360.000	100%	144.235.360.000	100%	100%	100%



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<u>144.235.360.000</u>	<u>144.235.360.000</u>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<u>144.235.360.000</u>	<u>144.235.360.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	8.654.262.675	8.831.464.114
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	-	(177.201.439)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	<u>(177.201.439)</u>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<u>8.654.262.675</u>	<u>8.654.262.675</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.059.867.940	24.059.867.940
	<u>24.059.867.940</u>	<u>24.059.867.940</u>

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại vị trí Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích kinh doanh đến hết ngày 24/12/2057. Diện tích khu đất thuê là 592,8 m2. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
Đồng đô la Mỹ (USD)	447,59	487,93

20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	103.649.946.808	88.834.137.161
Doanh thu hoạt động xây lắp	43.305.704.817	45.860.038.709
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	1.903.599.773	1.209.433.811
	<u>148.859.251.398</u>	<u>135.903.609.681</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	72.229.167.855	65.675.117.047
Giá vốn hoạt động xây lắp	41.843.311.014	52.308.698.070
Giá vốn cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	1.851.561.814	3.775.001.330
	115.924.040.683	121.758.816.447

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	3.548.037	57.090.362
	3.548.037	57.090.362

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.397.183.190	5.630.991.199
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	298.351.565
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	-	14.489.708.342
	3.397.183.190	20.419.051.106

24 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	986.414.442	1.485.750.000
Chi phí khác bằng tiền	409.932.335	1.309.285.478
	1.396.346.777	2.795.035.478

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	465.866.716	493.837.231
Chi phí nhân công	7.563.951.234	7.538.992.108
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.915.300	332.567.538
Thuế, phí, lệ phí	215.120.776	27.115.515
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	6.371.093.449	(15.844.463)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	951.132.190	1.407.444.094
Chi phí khác bằng tiền	1.325.052.854	3.871.934.534
	17.130.132.519	13.656.046.557

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.818.181.818	3.550.055.495
Thu nhập khác	4.500.000	1.198.408.137
	3.822.681.818	4.748.463.632

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	40.843.986	784.553.074
Chi phí khác	30.805.266	223.541.718
	71.649.252	1.008.094.792

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.081.423.647)	(30.783.227.876)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	1.335.087.040
- Chi phí không hợp lệ	-	1.335.087.040
Thu nhập chịu thuế TNDN	(5.081.423.647)	(29.448.140.836)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính	-	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	19.847.552.479	11.855.347.171
Thu nhập tính thuế TNDN	19.847.552.479	11.855.347.171
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.969.510.496	2.371.069.435
Giảm chi phí thuế TNDN năm 2021 theo Nghị định 92 ^(*)	(1.190.853.149)	(711.320.831)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.659.748.604	4.911.940.537
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.709.748.604)	(4.911.940.537)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	2.728.657.347	1.659.748.604
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.778.657.347	1.659.748.604
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.728.657.347	1.659.748.604

(*) Căn cứ Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Chính Phủ, Công ty được áp dụng miễn giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 do có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ VND và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.381.951.514	14.695.578.026
Chi phí nhân công	15.434.412.100	17.080.133.748
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.592.796.036	4.958.746.614
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.437.765.023	55.832.458.702
Chi phí khác bằng tiền	2.630.784.489	3.096.455.173
	110.477.709.162	95.663.372.263

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.458.752.540	-	1.897.183.593	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	174.655.228.158	(21.975.379.834)	170.401.401.952	(15.604.286.385)
	188.113.980.698	(21.975.379.834)	172.298.585.545	(15.604.286.385)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	30.333.013.194	81.547.658.069
Phải trả người bán, phải trả khác	53.214.001.905	46.966.779.742
Chi phí phải trả	3.209.012.774	2.309.116.014
	86.756.027.873	130.823.553.825

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.458.752.540	-	-	13.458.752.540
Phải thu khách hàng, phải thu khác	152.291.533.324	388.315.000	-	152.679.848.324
	<u>165.750.285.864</u>	<u>388.315.000</u>	<u>-</u>	<u>166.138.600.864</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.897.183.593	-	-	1.897.183.593
Phải thu khách hàng, phải thu khác	154.359.810.103	437.305.464	-	154.797.115.567
	<u>156.256.993.696</u>	<u>437.305.464</u>	<u>-</u>	<u>156.694.299.160</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	30.333.013.194	-	-	30.333.013.194
Phải trả người bán, phải trả khác	53.214.001.905	-	-	53.214.001.905
Chi phí phải trả	3.209.012.774	-	-	3.209.012.774
	86.756.027.873	-	-	86.756.027.873
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	81.547.658.069	-	-	81.547.658.069
Phải trả người bán, phải trả khác	46.966.779.742	-	-	46.966.779.742
Chi phí phải trả	2.309.116.014	-	-	2.309.116.014
	130.823.553.825	-	-	130.823.553.825

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . THÔNG TIN KHÁC

Theo thông báo số 1113/TB-TTCT ngày 15/07/2021 của Thanh tra Chính Phủ về kết luận thanh tra công tác, quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên, khoáng sản của tỉnh Thái Nguyên, trong đó có kết luận liên quan đến dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên" do Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là chủ đầu tư.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang triển khai kinh doanh dự án bình thường theo các văn bản hướng dẫn của UBND tỉnh Thái Nguyên. Mặt khác đã phối hợp với UBND tỉnh Thái Nguyên thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch đối với một phần diện tích tái định cư theo quy định và tổng hợp những tài liệu pháp lý để tính toán trả tiền sử dụng đất theo phương pháp thặng dư.

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Kim 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	103.649.946.808	43.305.704.817	1.903.599.773	148.859.251.398
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	31.420.778.953	1.462.393.803	52.037.959	32.935.210.715
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	-
Tài sản bộ phận	28.819.011.188	253.032.391.450	-	281.851.402.638
Tài sản không phân bổ	-	-	-	47.382.671.487
Tổng tài sản	28.819.011.188	253.032.391.450	-	329.234.074.125
Nợ phải trả bộ phận	25.104.472.066	92.648.854.422	-	117.753.326.488
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	33.347.464.100
Tổng nợ phải trả	25.104.472.066	92.648.854.422	-	151.100.790.588

Theo khu vực địa lý


Do toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không thực hiện lập và trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.


34 . SỐ LIỆU SO SÁNH


Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 căn cứ theo kết quả kiểm toán của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C (công ty con). Theo đó số liệu so sánh của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm trước</u> VND	<u>Số liệu điều chỉnh lại</u> VND	<u>Chênh lệch</u> VND
a) Bảng Cân đối kế toán riêng				
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(585.000.000)	(15.074.708.342)	(14.489.708.342)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(3.364.115.326)	(17.853.823.668)	(14.489.708.342)
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng				
Chi phí tài chính	22	5.929.342.764	20.419.051.106	14.489.708.342
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(8.178.541.203)	(22.668.249.545)	(14.489.708.342)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(4.438.172.363)	(18.927.880.705)	(14.489.708.342)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(6.097.920.967)	(20.587.629.309)	(14.489.708.342)
c) Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng				
Lợi nhuận trước thuế	01	(4.438.172.363)	(18.927.880.705)	(14.489.708.342)
Các khoản dự phòng	03	(723.789.967)	13.765.918.375	14.489.708.342


Phan Thị Chuyên
Người lập


Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng


Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2022