



SONG DA 2 JSC

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 2



LÊ  
HOÀNG  
MINH

Digitally signed by LÊ HOÀNG MINH  
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Hà  
Đông, O=CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG  
ĐÀ 2, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG  
ĐÀ 2, T=Kế toán trưởng, CN=LÊ  
HOÀNG MINH,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CCCD:  
038081016158  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2023.01.17 14:14:04+07'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Quý IV năm 2022**



*Hà Nội, tháng 01 năm 2023*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>314.348.079.915</b>	<b>279.789.007.547</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	27.508.540.952	13.458.752.540
111	1. Tiền		12.408.540.952	458.752.540
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.100.000.000	13.000.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>182.221.999.374</b>	<b>163.226.692.892</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	164.889.638.494	162.405.861.360
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	24.076.604.709	12.653.267.437
133	2. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	15.581.556.292	11.861.051.798
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.325.800.121)	(23.693.487.703)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	8	<b>102.782.102.130</b>	<b>101.601.812.826</b>
141	1. Hàng tồn kho		102.782.102.130	101.601.812.826
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.835.437.459</b>	<b>1.501.749.289</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	61.640.955	29.672.663
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.773.796.504	1.472.076.626
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>46.231.674.410</b>	<b>49.445.066.578</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>388.315.000</b>	<b>388.315.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	388.315.000	388.315.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>11.289.084.263</b>	<b>15.226.615.709</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	11.289.084.263	15.226.615.709
222	- Nguyên giá		80.427.258.307	99.567.329.600
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.138.174.044)	(84.340.713.891)
242	0. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>31.986.906.001</b>	<b>33.353.821.658</b>
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		600.000.000	1.185.000.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(15.856.623.999)	(15.074.708.342)
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.567.369.146</b>	<b>476.314.211</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	2.567.369.146	476.314.211
268	1. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>360.579.754.325</b>	<b>329.234.074.125</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**Tại Ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>180.194.973.054</b>	<b>151.100.790.588</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>180.194.973.054</b>	<b>151.100.790.588</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	47.234.650.226	39.811.226.302
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	70.613.425.753	56.579.861.362
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	909.415.772	3.014.450.906
314	4. Phải trả người lao động		4.011.090.355	4.750.450.447
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	10.278.644.080	3.209.012.774
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14	11.961.265.840	13.402.775.603
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	35.186.481.028	30.333.013.194
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>180.384.781.271</b>	<b>178.133.283.537</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	16	<b>180.384.781.271</b>	<b>178.133.283.537</b>
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		(3.614.854.449)	(5.866.352.183)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(5.866.352.183)	(17.853.823.668)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.251.497.734	11.987.471.485
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	-
431	0. Nguồn kinh phí		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>360.579.754.325</b>	<b>329.234.074.125</b>

Phan Thị Chuyên  
Người lậpLê Hoàng Minh  
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Quý IV năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	23.071.502.867	22.178.913.108
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		23.071.502.867	22.178.913.108
11	4. Giá vốn hàng bán	19	22.142.132.167	19.967.827.652
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		929.370.700	2.211.085.456
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	699.797.844	(222.988.531)
22	7. Chi phí tài chính	21	491.776.154	(1.196.909.774)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		607.088.354	457.578.664
25	8. Chi phí bán hàng	22	1.261.756.921	773.029.820
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	1.879.055.000	1.869.216.258
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.003.419.531)	542.760.621
31	11. Thu nhập khác	24	3.878.012.275	
32	12. Chi phí khác	25	34.641.184	40.996.527
40	13. Lợi nhuận khác		3.843.371.091	(40.996.527)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.839.951.560	501.764.094
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	(327.340.300)	(1.425.199.924)
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>2.167.291.860</b>	<b>1.926.964.018</b>

Phan Thị Chuyên  
Người lậpLê Hoàng Minh  
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến	Lũy kế đến
			31/12/2022	31/12/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	100.394.512.226	148.859.251.398
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		100.394.512.226	148.859.251.398
11	4. Giá vốn hàng bán	19	94.038.456.372	115.924.040.683
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.356.055.854	32.935.210.715
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	2.235.168.808	3.548.037
22	7. Chi phí tài chính	21	3.444.883.722	3.397.183.190
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		2.662.968.065	3.397.183.190
25	8. Chi phí bán hàng	22	1.577.435.833	1.396.346.777
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	7.296.733.202	17.130.132.519
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.727.828.095)	11.015.096.266
31	11. Thu nhập khác	24	6.320.439.282	3.822.681.818
32	12. Chi phí khác	25	291.113.453	71.649.252
40	13. Lợi nhuận khác		6.029.325.829	3.751.032.566
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.301.497.734	14.766.128.832
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	50.000.000	2.778.657.347
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<b>2.251.497.734</b>	<b>11.987.471.485</b>

Phan Thị Chuyên  
Người lậpLê Hoàng Minh  
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**Lũy kế năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế năm 2022	Lũy kế năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.301.497.734	14.766.128.832
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.937.531.446	4.592.796.036
03	- Các khoản dự phòng		(585.771.925)	6.371.093.449
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7.071.532.443)	(3.821.729.855)
06	- Chi phí lãi vay		2.662.968.065	3.397.183.190
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.244.692.877	25.305.471.652
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(17.929.338.778)	(8.335.519.985)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.180.289.304)	14.391.072.642
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		26.969.371.979	33.987.984.912
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(2.123.023.227)	278.381.636
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.662.968.065)	(4.963.158.286)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.123.110.459)	(1.709.748.604)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh			
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.554.622.535)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		640.712.488	58.954.483.967
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		6.320.439.282	3.818.181.818
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.235.168.808	3.548.037
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		8.555.608.090	3.821.729.855
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		57.498.054.461	66.531.866.496
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(52.644.586.627)	(117.746.511.371)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		4.853.467.834	(51.214.644.875)


## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Lũy kế năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế năm 2022	Lũy kế năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		14.049.788.412	11.561.568.947
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		13.458.752.540	1.897.183.593
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>27.508.540.952</u>	<u>13.458.752.540</u>

  
Phan Thị Chuyên  
Người lập

  
Lê Hoàng Minh  
Kế toán trưởng

  
Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Lũy kế năm 2022

### 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 2022 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 2022 là: 77 người (tại Ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 121 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 2022, công ty đang tập trung giải phóng mặt bằng, hoàn thiện thủ tục pháp lý nên chưa thực hiện kinh doanh Bất động sản dẫn đến kết quả kinh doanh giảm so với cùng kỳ 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 Quý IV năm 2022 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 khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 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.

**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:

- Chi 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;
- Chi 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 kỳ tính thuế 31/12/2022.

**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**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	213.991.145	277.831.733
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.194.549.807	180.920.807
Các khoản tương đương tiền (*)	15.100.000.000	13.000.000.000
	<u><u>27.508.540.952</u></u>	<u><u>13.458.752.540</u></u>

(\*) Tại ngày 01/01/2022, 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 SÓNG ĐÀ 2**

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

Báo cáo tài chính riêng  
Lũy kế năm 2022**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>47.243.530.000</b>	<b>(15.856.623.999)</b>	<b>47.243.530.000</b>	<b>(14.489.708.342)</b>
- Công ty TNHH MTV Sóng Đà 2 E&C <sup>(i)</sup>	47.243.530.000	(15.856.623.999)	47.243.530.000	(14.489.708.342)
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.185.000.000</b>	<b>(585.000.000)</b>
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkdrinh <sup>(ii)</sup>	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần GSM <sup>(iii)</sup>			585.000.000	(585.000.000)
	<b>47.843.530.000</b>	<b>(15.856.623.999)</b>	<b>48.428.530.000</b>	<b>(15.074.708.342)</b>

<sup>(i)</sup> Công ty TNHH MTV Sóng Đà E&C được thành lập và hoạt động tại thành phố Hà Nội, hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Tại thời điểm 31/12/2022, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sóng Đà 2 tại Công ty là 100%, tỷ lệ biểu quyết là 100%.

<sup>(ii)</sup> Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sóng Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkdrinh 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.

**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  
Lũy kế năm 2022

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 <sup>(b)</sup>	26.688.570.748	-	38.688.570.748	-
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 <sup>(b)</sup>	8.925.550.478	-	12.725.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 <sup>(b)</sup>	1.643.508.479	-	3.287.016.957	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 <sup>(b)</sup>	3.878.901.272	-	872.955.267	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1 <sup>(b)</sup>	123.487.248	-	123.487.248	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên <sup>(b)</sup>	25.985.076.737	-	25.985.076.737	-
- Công ty Cổ phần Vinapol	18.310.567.949	(5.844.230.501)	18.510.567.949	(5.844.230.501)
- Công ty Lotte Engineering and construction co.,LTD <sup>(b)</sup>	10.273.909.514	-	10.273.909.514	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà <sup>(b)</sup>	5.734.988.755	-	5.734.988.755	-
- Phải thu các đối tượng khác	63.325.077.314	(11.590.154.236)	46.203.737.707	(11.590.154.236)
	<b>164.889.638.494</b>	<b>(17.434.384.737)</b>	<b>162.405.861.360</b>	<b>(17.434.384.737)</b>

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

<sup>(b)</sup> 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. Hiện Tổng Công ty đang chi đạo 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 phải thu sẽ được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ban điều hành 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 60 ngày kể từ ngày Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 thanh toán cho các đơn vị này, đến ngày 31/12/2022 phần công nợ Công trình Xekaman đã gán trừ qua Tổng Công ty với số tiền là 17,4 tỷ đồng.

<sup>(b)</sup> 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.



**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**

Lũy kế năm 2022

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	8.127.475.327	-	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)
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	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	10.954.384.190	(152.994.177)	648.476.063	(152.994.177)
	<b>24.076.604.709</b>	<b>(350.420.287)</b>	<b>12.653.267.437</b>	<b>(1.718.107.869)</b>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	3.350.587.968	-	1.857.290.093	-
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 207	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào <sup>(i)</sup>			347.985.951	-
Công ty Cổ phần Vinapol	1.205.771.910	-	1.205.771.910	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	259.584.099	-		-
Phải thu khác	7.592.288.111	(1.367.670.893)	5.276.679.640	(1.367.670.893)
	<b>15.581.556.292</b>	<b>(4.540.995.097)</b>	<b>11.861.051.798</b>	<b>(4.540.995.097)</b>
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	388.315.000	-	388.315.000	-
	<b>388.315.000</b>	<b>-</b>	<b>388.315.000</b>	<b>-</b>

**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

Lũy kế năm 2022

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.075.630.466	-	3.801.214.493	-
Công cụ, dụng cụ	1.050.926.991	-	1.050.926.991	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp <sup>(i)</sup>	70.057.624.821	-	68.599.666.614	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản <sup>(ii)</sup>	30.597.919.852	-	26.247.568.728	-
Hàng hóa bất động sản <sup>(iii)</sup>	-	-	1.902.436.000	-
	<b>102.782.102.130</b>	<b>-</b>	<b>101.601.812.826</b>	<b>-</b>

**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**

Lũy kế năm 2022

**Thông tin chi tiết về hàng tồn kho:**<sup>(1)</sup>Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp như sau:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Công trình thủy điện Xe-ka-man 1 <sup>(*)</sup>	25.962.772.825	25.962.772.825
- Công trình 196 căn biệt thự liền kề Dương Nội	1.762.943.759	9.476.024.163
- Công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi	8.084.918.900	8.142.459.199
- Công trình Khu đô thị Bảo Linh 1 - Quảng Bình	7.344.169.679	7.694.854.067
- Công trình thủy điện Nậm Pạc	3.685.763.041	4.899.229.789
- Công trình 12 căn liền kề - Khu đô thị mới Dương Nội	-	3.021.620.655
- Các công trình khác	23.217.056.617	9.402.705.916
	<u><u>70.057.624.821</u></u>	<u><u>68.599.666.614</u></u>

**9 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) <b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	61.640.955	29.672.663
	<u><u>61.640.955</u></u>	<u><u>29.672.663</u></u>
b) <b>Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.677.774	223.452.694
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ chờ phân bổ	2.557.691.372	252.861.517
	<u><u>2.567.369.146</u></u>	<u><u>476.314.211</u></u>

**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  
Lũy kế năm 2022

**10 . TÀI SẢN CỐ 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	64.457.653.775	27.919.489.552	52.727.273	99.567.329.600
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(19.140.071.293)	-	(19.140.071.293)
Số dư cuối năm	<b>7.137.459.000</b>	<b>64.457.653.775</b>	<b>8.779.418.259</b>	<b>52.727.273</b>	<b>80.427.258.307</b>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	5.004.966.200	52.046.083.873	27.236.936.545	52.727.273	84.340.713.891
- Khấu hao trong năm	237.915.300	3.020.766.243	678.849.903	-	3.937.531.446
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(19.140.071.293)	-	(19.140.071.293)
Số dư cuối năm	<b>5.242.881.500</b>	<b>55.066.850.116</b>	<b>8.775.715.155</b>	<b>52.727.273</b>	<b>69.138.174.044</b>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.132.492.800	12.411.569.902	682.553.007	-	15.226.615.709
Tại ngày cuối năm	<b>1.894.577.500</b>	<b>9.390.803.659</b>	<b>3.703.104</b>	<b>-</b>	<b>11.289.084.263</b>

**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

Lũy kế năm 2022

**11 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.455.345.050	2.455.345.050	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	2.513.982.840	2.513.982.840
- Công ty Cổ phần TN du lịch Loan Anh	1.363.784.189	1.363.784.189	1.406.009.234	1.406.009.234
- Công ty TNHH TM và vận tải Du lịch Hoàng Lan	1.312.786.431	1.312.786.431	1.511.625.869	1.511.625.869
- Công ty Cổ phần Kim khí Hào Quang	574.850.278	574.850.278	574.850.278	574.850.278
- Các nhà cung cấp khác	36.291.671.522	36.291.671.522	28.440.571.215	28.440.571.215
	<b>47.234.650.226</b>	<b>47.234.650.226</b>	<b>39.811.226.302</b>	<b>39.811.226.302</b>

**12 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi nhánh Hà Tây - Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường	473.299.979	7.591.733.465
- Công ty TNHH Hà Thành	8.535.944.850	8.535.944.850
- Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	4.044.788.194	8.053.054.261
- Người mua trả tiền trước dự án Hồ Xương Rồng	15.964.682.586	29.644.438.386
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đô thị	1.671.485.763	2.396.690.400
- Các khách hàng khác	39.923.224.381	358.000.000
	<b>70.613.425.753</b>	<b>56.579.861.362</b>

**13 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/22
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	-
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng ( XN 208 cũ)	949.855.294	949.855.294
- Công trình KĐT Hòa Bình - Hạng mục Nhà trẻ	973.408.137	973.408.137
- Công Trình 69 Lạc Trung ( JIKON)	2.740.000.000	-
- Công trình KĐT Bảo Linh 1 - Quảng Bình	957.637.716	1.158.144.310
- Công trình Nhà máy thép Hòa Phát - Quảng Ngãi	127.605.033	127.605.033
- Công Trình Hồ Xương Rồng	4.530.137.900	-
- Các Công Trình khác	-	-
	<b>10.278.644.080</b>	<b>3.209.012.774</b>

**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  
Lũy kế năm 2022**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp 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	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	85.454.638	-	1.344.424.809	953.654.913	-	476.224.534	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.728.657.347	-	50.000.000	2.778.657.347	-	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	163.085.736	-	87.769.462	88.195.402	-	162.659.796	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	37.253.185	-	450.201.594	179.670.152	-	270.531.442	-	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	<b>3.014.450.906</b>	-	<b>1.932.395.865</b>	<b>4.000.177.814</b>	-	<b>909.415.772</b>	-	-	-	-	-

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.

**14 . PHẢI TRẢ NGÁN HẠN KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND	VND	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	554.925.219	328.913.510	100.821.668	44.579.115
- Bảo hiểm xã hội	-	1.025.141	4.561.733	8.654.262.675
- Bảo hiểm y tế	-	-	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-	-	-
- Có tức, lợi nhuận phải trả	-	-	991.328.313	77.204.323
- Phải trả lãi vay	-	-	1.531.123.660	1.669.980.606
- Công ty Cổ phần Sông Đà 8	-	-	13.402.775.603	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	356.094.985	1.531.123.660	-	-
- Phải trả các đội thi công công trình	2.394.957.820	1.669.980.606	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	<b>11.961.265.840</b>	<b>13.402.775.603</b>	-	-

**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  
Lũy kế năm 2022

**15 . VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>30.333.013.194</b>	<b>30.333.013.194</b>	<b>57.498.054.461</b>	<b>52.644.586.627</b>	<b>35.186.481.028</b>	<b>35.186.481.028</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây <sup>(1)</sup>	29.718.691.996	29.718.691.996	55.586.001.461	50.608.212.429	34.696.481.028	34.696.481.028
- Ngân hàng Chính sách xã hội quận Hà Đông <sup>(2)</sup>	614.321.198	614.321.198	272.053.000	886.374.198	-	-
- Vay cá nhân	-	-	1.640.000.000	1.150.000.000	490.000.000	490.000.000
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III	-	-	-	-	-	-
	<b>30.333.013.194</b>	<b>30.333.013.194</b>	<b>57.498.054.461</b>	<b>52.644.586.627</b>	<b>35.186.481.028</b>	<b>35.186.481.028</b>

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

<sup>(1)</sup> Hợp đồng tín dụng số 01/2022/177560/HĐTD ngày 30 tháng 09 năm 2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 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 30 tháng 09 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.

<sup>(2)</sup> 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 tin 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

Lũy kế năm 2022

**16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	<i>8.654.262.675</i>	<i>8.654.262.675</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	-	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	-	-
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	<i>8.654.262.675</i>	<i>8.654.262.675</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.059.867.940	24.059.867.940
	<b>24.059.867.940</b>	<b>24.059.867.940</b>

**17 . 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 m<sup>2</sup>. 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**

	31/12/2022	01/01/2022
Đồng đô la Mỹ (USD)	447,59	487,93

**18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Lũy kế năm 2022	Lũy kế năm 2021
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	31.135.968.215	103.649.946.808
Doanh thu hoạt động xây lắp	65.417.835.446	43.305.704.817
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	3.840.708.565	1.903.599.773
	<b>100.394.512.226</b>	<b>148.859.251.398</b>



**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

Lũy kế năm 2022

**19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.784.693.000	72.229.167.855
Giá vốn hoạt động xây lắp	64.456.460.084	41.843.311.014
Giá vốn cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	2.797.303.288	1.851.561.814
	<u><b>94.038.456.372</b></u>	<u><b>115.924.040.683</b></u>

**20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, thu lãi vay	2.235.168.808	3.548.037
	<u><b>2.235.168.808</b></u>	<u><b>3.548.037</b></u>

**21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	3.444.883.722	3.397.183.190
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	-
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	-	-
	<u><b>3.444.883.722</b></u>	<u><b>3.397.183.190</b></u>

**22 . CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.016.706.856	986.414.442
Chi phí khác bằng tiền	560.728.977	409.932.335
	<u><b>1.577.435.833</b></u>	<u><b>1.396.346.777</b></u>

**23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	450.638.582	465.866.716
Chi phí nhân công	5.636.078.464	7.563.951.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.915.300	237.915.300
Thuế, phí, lệ phí	544.030.412	215.120.776
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	-	6.371.093.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	402.989.768	951.132.190
Chi phí khác bằng tiền	25.080.676	1.325.052.854
	<u><b>7.296.733.202</b></u>	<u><b>17.130.132.519</b></u>

**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**

Lũy kế năm 2022

**24 . THU NHẬP KHÁC**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	4.836.363.635	3.818.181.818
Thu nhập khác	1.484.075.647	4.500.000
	<u><b>6.320.439.282</b></u>	<u><b>3.822.681.818</b></u>

**25 . CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt	205.177.953	40.843.986
Chi phí khác	85.935.500	30.805.266
	<u><b>291.113.453</b></u>	<u><b>71.649.252</b></u>

**26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Lũy kế năm 2022</u>	<u>Lũy kế năm 2021</u>
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.051.497.734	(5.081.423.647)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- ...	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.051.497.734)	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(2.051.497.734)	-
- ...	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(5.081.423.647)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của hoạt động kinh doanh chính</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>-</b></u>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế từ HĐKD bất động sản	250.000.000	19.847.552.479
Thu nhập tính thuế TNDN	250.000.000	19.847.552.479
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<u><b>50.000.000</b></u>	<u><b>3.969.510.496</b></u>
Giảm chi phí thuế TNDN năm 2021 theo Nghị định 92 <sup>(*)</sup>		(1.190.853.149)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	2.728.657.347	1.659.748.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.778.657.347)	(1.659.748.604)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2.778.657.347</b></u>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	50.000.000	2.778.657.347
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>2.778.657.347</b></u>

## 27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.508.540.952	-	13.458.752.540	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	180.859.509.786	(21.975.379.834)	174.655.228.158	(21.975.379.834)
	<b>208.368.050.738</b>	<b>(21.975.379.834)</b>	<b>188.113.980.698</b>	<b>(21.975.379.834)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			35.186.481.028	30.333.013.194
Phải trả người bán, phải trả khác			59.195.916.066	53.214.001.905
Chi phí phải trả			10.278.644.080	3.209.012.774
			<b>104.661.041.174</b>	<b>86.756.027.873</b>

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.508.540.952	-	-	27.508.540.952
Phải thu khách hàng, phải thu khác	158.495.814.952	388.315.000	-	158.884.129.952
	<b>186.004.355.904</b>	<b>388.315.000</b>	<b>-</b>	<b>186.392.670.904</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
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
	<b>165.750.285.864</b>	<b>388.315.000</b>	<b>-</b>	<b>166.138.600.864</b>

**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
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Vay và nợ	35.186.481.028	-	-	35.186.481.028
Phải trả người bán, phải trả khác	59.195.916.066	-	-	59.195.916.066
Chi phí phải trả	10.278.644.080	-	-	10.278.644.080
	<b>104.661.041.174</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>104.661.041.174</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
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
	<b>86.756.027.873</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>86.756.027.873</b>

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.

**28 . 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**


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

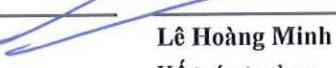
**Báo cáo tài chính riêng**

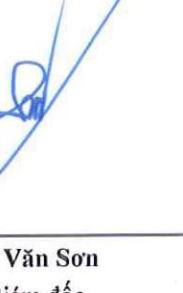
Lũy kế năm 2022

**29 . 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 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

  
Phan Thị Chuyên  
Người lập

  
Lê Hoàng Minh  
Kế toán trưởng

  
Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

