

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(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**

	<b>Trang</b>
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	06-37
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	11-37

## 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 2022.

#### 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Dương Ngọc Hải	Chủ tịch	
Bà Bùi Xuân Ngọc	Ủy viên	
Ông Lê Văn Toàn	Ủy viên	
Ông Nguyễn Vũ Luật	Ủy viên	
Ông Hoàng Văn Sơn	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 28/02/2022
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 28/02/2022

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ 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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Bình Lục	Trưởng ban
Ông Lê Tuấn Việt	Thành viên
Ông Trần Minh Hoàng	Thành viên

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các 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 kỳ. 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 2022, 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 30 tháng 03 năm 2023

## 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 30 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 280322.008/BCTC.KT2 ngày 28 tháng 03 năm 2022 về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 vẫn chưa được Công ty xử lý, khắc phục, do đó chúng tôi tiếp tục đưa ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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 thuyết minh số 05 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, bao gồm "Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 số tiền 26,69 tỷ đồng", "Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 số tiền 8,93 tỷ đồng", "Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 số tiền 1,64 tỷ đồng", "Ban điều hành dự án Xe-ka-man 1 số tiền 0,87 tỷ đồng", "Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên số tiền 25,99 tỷ đồng". Ngoài các khoản công nợ nêu trên, tại thời điểm 31/12/2022, chúng tôi cũng không thể đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu "Công ty Lotte Engineering and construction co.,LTD số tiền 10,27 tỷ đồng" và "Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà số tiền 5,73 tỷ đồng". 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 01/01/2022 và 31/12/2022 trên Báo cáo tài chính riêng kèm theo hay không.
2. Như Công ty đã trình bày tại thuyết minh số 09 - Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại thời điểm 31/12/2022 và 01/01/2022, Công ty đang theo dõi các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của "công trình thủy điện Xe-ka-man 1 số tiền 25,96 tỷ đồng" và "công trình cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi số tiền 8,08 tỷ đồng". 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 2022, 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 riêng.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Cát Thị Hà**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**Nguyễn Tuấn Anh**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
Số: 5305-2020-002-1

**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>314.358.060.663</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	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		182.221.999.374	163.226.692.892
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
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	IV. Hàng tồn kho	9	102.766.250.278	101.601.812.826
141	1. Hàng tồn kho		102.766.250.278	101.601.812.826
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.861.270.059	1.501.749.289
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	61.640.955	29.672.663
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.773.796.504	1.472.076.626
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	25.832.600	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>46.231.674.410</b>	<b>49.445.066.578</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		388.315.000	388.315.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	388.315.000	388.315.000
220	II. Tài sản cố định		11.289.084.263	15.226.615.709
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)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	31.986.906.001	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		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	VI. Tài sản dài hạn khác		2.567.369.146	476.314.211
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	2.567.369.146	476.314.211
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>360.589.735.073</b>	<b>329.234.074.125</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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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>180.179.121.202</b>	<b>151.100.790.588</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>180.179.121.202</b>	<b>151.100.790.588</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	47.234.650.226	39.811.226.302
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	70.613.425.753	56.579.861.362
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	910.683.920	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	15	10.278.644.080	3.209.012.774
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	190.909.090	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	11.753.236.750	13.402.775.603
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	35.186.481.028	30.333.013.194
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>180.410.613.871</b>	<b>178.133.283.537</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	19	<b>180.410.613.871</b>	<b>178.133.283.537</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144.235.360.000	144.235.360.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>144.235.360.000</i>	<i>144.235.360.000</i>
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		(3.589.021.849)	(5.866.352.183)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		<i>(5.866.352.183)</i>	<i>(17.853.823.668)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		<i>2.277.330.334</i>	<i>11.987.471.485</i>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>360.589.735.073</b>	<b>329.234.074.125</b>

Phan Thị Chuyên  
Người lập

Lê Hoàng Minh  
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	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	22	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	23	2.235.168.808	3.548.037
22	7. Chi phí tài chính	24	3.444.883.722	3.397.183.190
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.662.968.065	3.397.183.190
25	8. Chi phí bán hàng	25	1.577.435.833	1.396.346.777
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	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	27	6.238.948.227	3.822.681.818
32	12. Chi phí khác	28	209.622.398	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	29	24.167.400	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		<u>2.277.330.334</u>	<u>11.987.471.485</u>

Phan Thị Chuyên  
Người lập

Lê Hoàng Minh  
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**


Năm 2022


(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	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		781.915.657	6.371.093.449
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(6.990.041.388)	(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		2.693.871.514	25.305.471.652
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(19.297.026.360)	(8.335.519.985)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.164.437.452)	14.391.072.642
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		26.953.520.127	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		(2.778.657.347)	(1.709.748.604)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.621.279.190	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		4.754.872.580	3.818.181.818
26	2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		585.000.000	-
27	3. 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		7.575.041.388	3.821.729.855
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		56.858.054.461	66.531.866.496
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(52.004.586.627)	(117.746.511.371)
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**  
Năm 2022  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		14.049.788.412	11.561.568.947
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		13.458.752.540	1.897.183.593
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	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 30 tháng 03 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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: 87 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, kết quả kinh doanh của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do 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 trong năm 2021 cao hơn so với kỳ hiện tại.

#### 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 các 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 các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 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 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.

**2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, 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 các 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 kỳ 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 kỳ: 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 kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ 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 kỳ kế toán 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 năm đến 03 năm.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định được ghi nhận chi phí thực tế phát sinh và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 năm 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 năm đến 03 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 kế 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 kỳ 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 kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.



**2.18 . 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.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.19 . Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

*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.

**2.20 . Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

**2.21 . 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.22 . 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.

## 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 31/12/2022

### 2.23 . 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.

### 2.24 . 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 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng giá trị 15.100.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Hà Đông 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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	47.243.530.000	(15.856.623.999)	47.243.530.000	(14.489.708.342)
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C (1)	47.243.530.000	(15.856.623.999)	47.243.530.000	(14.489.708.342)
Đầu tư vào đơn vị khác	600.000.000	-	1.185.000.000	(585.000.000)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkdrinh (2)	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần GSM (3)	-	-	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>

(1) 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 31/12/2022, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Sông Đà 2 tại Công ty là 100%, tỷ lệ biểu quyết là 100%.

(2) Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông 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.

(3) Trong kỳ, Công ty có giao dịch bán cổ phần của Công ty Cổ phần GSM cho các nhà đầu tư khác tương đương tổng mệnh giá 585.000.000 đồng

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**

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 31/12/2022

**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
<i>Bên liên quan</i>				
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP	3.022.938.501	-	184.970.749	-
- Ban điều hành dự án Thủy điện Huội Quang	661.058.519	-	635.779.407	-
- Ban điều hành dự án Thủy điện Hòa Na	383.060.480	-	383.060.480	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 (1)	872.955.267	-	872.955.267	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Bản Vẽ	3.907.892.145	-	3.907.892.145	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà (3)	5.734.988.755	-	5.734.988.755	-
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 (1)	8.925.550.478	-	12.725.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 (1)	26.688.570.748	-	38.688.570.748	-
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 10.1	123.487.248	-	123.487.248	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	-	-	22.061.140	-
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 (1)	1.643.508.479	-	3.287.016.957	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 27	551.327.909	(551.327.909)	551.327.909	(551.327.909)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên (2)	25.985.076.737	-	25.985.076.737	-
	<b>78.500.415.266</b>	<b>(551.327.909)</b>	<b>93.102.738.020</b>	<b>(551.327.909)</b>
<i>Bên khác</i>				
- 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 (3)	10.273.909.514	-	10.273.909.514	-
- CN Hà Tây - Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội	13.663.637.570	-	7.791.100.857	-
- Phải thu các đối tượng khác	44.141.108.195	(11.038.826.327)	32.727.545.020	(11.038.826.327)
	<b>86.389.223.228</b>	<b>(16.883.056.828)</b>	<b>69.303.123.340</b>	<b>(16.883.056.828)</b>
	<b>164.889.638.494</b>	<b>(17.434.384.737)</b>	<b>162.405.861.360</b>	<b>(17.434.384.737)</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

- (1) 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 kê 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.
- (2) 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.
- (3) Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

**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 31/12/2022

**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
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	8.127.475.327	-	5.642.358.600	-
	<u>8.127.475.327</u>	<u>-</u>	<u>5.642.358.600</u>	<u>-</u>
<i>Bên khác</i>				
- Công ty CP ĐT và XD nền móng Jikon	4.579.347.750	-	4.579.347.750	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quang Dũng	-	-	1.367.687.582	(1.367.687.582)
- Công ty CP Codesco Việt Nam	4.467.127.818	-	-	-
- Công ty CP XD và Thương mại Hòa Thành	5.428.535.010	-	-	-
- Ông Phí Mạnh Ngân	197.426.110	(197.426.110)	197.426.110	(197.426.110)
- Các nhà cung cấp khác	1.276.692.694	(152.994.177)	866.447.395	(152.994.177)
	<u>15.949.129.382</u>	<u>(350.420.287)</u>	<u>7.010.908.837</u>	<u>(1.718.107.869)</u>
	<u>24.076.604.709</u>	<u>(350.420.287)</u>	<u>12.653.267.437</u>	<u>(1.718.107.869)</u>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu người lao động	346.242.432	-	-	-
- Tạm ứng	5.456.455.584	-	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 CP Sông Đà 207	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
- Công ty CP Điện Việt Lào	-	-	347.985.951	-
- Công ty CP Vinapol	1.205.771.910	-	1.205.771.910	-
- Phải thu khác	5.399.762.162	(1.367.670.893)	5.276.679.640	(1.367.670.893)
	<u>15.581.556.292</u>	<u>(4.540.995.097)</u>	<u>11.861.051.798</u>	<u>(4.540.995.097)</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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7 .PHẢI THU KHÁC (tiếp)**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	388.315.000	-	388.315.000	-
	<u>388.315.000</u>	<u>-</u>	<u>388.315.000</u>	<u>-</u>

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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, cho vay 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	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 CP 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	6.629.934.803	-	7.997.622.385	-
	<u>25.844.398.772</u>	<u>3.518.598.651</u>	<u>27.212.086.354</u>	<u>3.518.598.651</u>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	728.185.106	-	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 (1)	70.389.218.329	-	68.599.666.614	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản (2)	30.597.919.852	-	26.247.568.728	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	1.902.436.000	-
	<u>102.766.250.278</u>	<u>-</u>	<u>101.601.812.826</u>	<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**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**Thông tin chi tiết về hàng tồn kho:**

(1) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động xây lắp như sau:

	31/12/2022	01/01/2022
	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
- Công trình Kim Xá	2.935.506.152	-
- Công trình 69 Lạc Trung	3.841.119.479	980.698.546
- Các công trình khác	16.772.024.494	8.422.007.370
	<b><u>70.389.218.329</u></b>	<b><u>68.599.666.614</u></b>

(\*) 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.

(2) 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:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên <sup>(**)</sup>	30.597.919.852	26.247.568.728
	<b><u>30.597.919.852</u></b>	<b><u>26.247.568.728</u></b>

(\*\*) 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 32 - Thông tin khác)

Đến thời điểm hiện tại tổng diện tích đất ở dự kiến bán của dự án là 180.393,81 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất đã bán của dự án là 146.992,46 m<sup>2</sup>. Công ty đã ký hợp đồng với các khách hàng của Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng và nhận ứng trước của khách hàng với số tiền 16,79 tỷ (xem thêm thuyết minh số 13) tương ứng với tổng diện tích theo hợp đồng đã ký là 2.948,77 m<sup>2</sup>, tổng giá trị hợp đồng 31,3 tỷ.



**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 31/12/2022

**10 . TÀI SẢN CỔ 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 kỳ	7.137.459.000	64.457.653.775	27.919.489.552	52.727.273	99.567.329.600
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.190.539.402)	(11.949.531.891)	-	(19.140.071.293)
Số dư cuối kỳ	<b>7.137.459.000</b>	<b>57.267.114.373</b>	<b>15.969.957.661</b>	<b>52.727.273</b>	<b>80.427.258.307</b>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	5.004.966.200	52.046.083.873	27.236.936.545	52.727.273	84.340.713.891
- Khấu hao trong kỳ	237.915.300	3.020.766.243	678.849.903	-	3.937.531.446
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.190.539.402)	(11.949.531.891)	-	(19.140.071.293)
Số dư cuối kỳ	<b>5.242.881.500</b>	<b>47.876.310.714</b>	<b>15.966.254.557</b>	<b>52.727.273</b>	<b>69.138.174.044</b>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	2.132.492.800	12.411.569.902	682.553.007	-	15.226.615.709
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.894.577.500</b>	<b>9.390.803.659</b>	<b>3.703.104</b>	-	<b>11.289.084.263</b>

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 9.385.601.227 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 34.018.711.453 đồng.

**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 31/12/2022

**11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	13.315.455	12.011.363
Chi phí sửa chữa tài sản	-	14.741.300
Chi phí bảo hiểm	8.238.000	2.920.000
Phí sử dụng đường bộ	40.087.500	-
	<u>61.640.955</u>	<u>29.672.663</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	2.534.964.099	252.861.517
Chi phí trả trước dài hạn khác	22.727.273	-
	<u>2.567.369.146</u>	<u>476.314.211</u>

**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty CP Sông Đà 12	14.498.086	14.498.086	14.498.086	14.498.086
- Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Công ty CP Sông Đà 10	1.237.245.361	1.237.245.361	1.237.245.361	1.237.245.361
- Công ty CP Sông Đà 9	134.354.749	134.354.749	156.415.889	156.415.889
- Công ty CP Cơ khí - Lắp máy Sông Đà	94.063.956	94.063.956	94.063.956	94.063.956
- Công ty CP Tư vấn Sông Đà	-	-	56.378.250	56.378.250
- CN Công ty CP tư vấn Sông Đà - Trung tâm thí nghiệm XD Sông Đà	489.130.221	489.130.221	487.556.098	487.556.098
- Xí nghiệp Sông Đà 10.3 - Công ty CP Sông Đà 10	428.278.400	428.278.400	428.278.400	428.278.400
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	5.552.889.174	5.552.889.174	-	-
	<u>7.950.459.947</u>	<u>7.950.459.947</u>	<u>2.474.436.040</u>	<u>2.474.436.040</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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**12 .PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp)**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.455.345.050	2.455.345.050	2.641.956.950	2.641.956.950
- Công ty CP 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 CP Codesco Việt Nam	3.062.441.763	3.062.441.763	-	-
- Các nhà cung cấp khác	31.089.832.846	31.089.832.846	31.777.198.209	31.777.198.209
	<u>39.284.190.279</u>	<u>39.284.190.279</u>	<u>37.336.790.262</u>	<u>37.336.790.262</u>
	<u>47.234.650.226</u>	<u>47.234.650.226</u>	<u>39.811.226.302</u>	<u>39.811.226.302</u>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
- Chi nhánh Hà Tây-Công ty CP tập đoàn Nam Cường Hà Nội	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	16.796.667.586	29.644.438.386
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đô thị	1.671.485.763	2.396.690.400
- BQL Dự án ĐTXD các CT giao thông tỉnh Thái Nguyên	24.413.000.000	-
- Tổng công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	13.950.613.855	-
- Các khách hàng khác	727.625.526	358.000.000
	<u>70.613.425.753</u>	<u>56.579.861.362</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	85.454.638	2.050.913.629	1.658.875.585	-	477.492.682
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	2.728.657.347	24.167.400	2.778.657.347	25.832.600	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	163.085.736	97.200.378	97.626.318	-	162.659.796
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	37.253.185	514.783.114	281.504.857	-	270.531.442
Các loại thuế khác	-	-	2.696.696	2.696.696	-	-
	-	<b>3.014.450.906</b>	<b>2.689.761.217</b>	<b>4.819.360.803</b>	<b>25.832.600</b>	<b>910.683.920</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.

**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 31/12/2022**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng	5.479.993.194	949.855.294
- Công trình KĐT Bảo Linh 1 - Quảng Bình	827.712.716	1.158.144.310
- Công trình 69 Lạc Trung	2.740.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	1.230.938.170	1.101.013.170
	<u><u>10.278.644.080</u></u>	<u><u>3.209.012.774</u></u>

**16 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng	190.909.090	-
	<u><u>190.909.090</u></u>	<u><u>-</u></u>

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	554.925.219	328.913.510
- Bảo hiểm xã hội	-	100.821.668
- Bảo hiểm y tế	1.025.141	44.579.115
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	4.561.733
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.654.262.675	8.654.262.675
- Công ty Cổ phần Sông Đà 8	-	991.328.313
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C	-	77.204.323
- Phải trả các đội thi công công trình	349.926.954	1.531.123.660
- Khách hàng đặt cọc xây nhà	480.500.000	409.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.712.596.761	1.260.980.606
	<u><u>11.753.236.750</u></u>	<u><u>13.402.775.603</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**18 . CÁC KHOẢN VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2022		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (1)	29.718.691.996	29.718.691.996	55.586.001.461	50.608.212.429
- Ngân hàng Chính sách xã hội quận Hà Đông	614.321.198	614.321.198	272.053.000	886.374.198
- Bà Lê Thị Nga (2)	-	-	490.000.000	-
- Bà Lê Thị Luyến	-	-	510.000.000	510.000.000
	<b>30.333.013.194</b>	<b>30.333.013.194</b>	<b>56.858.054.461</b>	<b>52.004.586.627</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:**

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

- + Hạn mức tín dụng: 140.000.000.000 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 2023;
- + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 34.696.481.028 đồng;
- + 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 vay vốn số 01/2022/HDVV ngày 31 tháng 05 năm 2022, với các điều khoản chi tiết sau

- + Số tiền cho vay: 490.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: để phục vụ cho việc thực hiện dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;
- + Thời hạn của hợp đồng: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/05/2023;
- + Lãi suất cho vay: 9,5%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ: 490.000.000 đồng;
- + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

**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 31/12/2022

**19 . 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	
Số dư đầu kỳ trước	144.235.360.000		15.704.407.780		24.059.867.940		(17.853.823.668)		166.145.812.052
Lãi trong kỳ trước	-		-		-		11.987.471.485		11.987.471.485
Số dư cuối kỳ trước	144.235.360.000		15.704.407.780		24.059.867.940		(5.866.352.183)		178.133.283.537
Số dư đầu kỳ này	144.235.360.000		15.704.407.780		24.059.867.940		(5.866.352.183)		178.133.283.537
Lãi trong kỳ này	-		-		-		2.277.330.334		2.277.330.334
Số dư cuối kỳ này	144.235.360.000		15.704.407.780		24.059.867.940		(3.589.021.849)		180.410.613.871

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

**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 31/12/2022

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<u>144.235.360.000</u>	<u>144.235.360.000</u>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</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 kỳ</i>	<u>8.654.262.675</u>	<u>8.654.262.675</u>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<u>8.654.262.675</u>	<u>8.654.262.675</u>
<b>d) Cổ phiếu</b>		
	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<u>14.423.536</u>	<u>14.423.536</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<u>14.423.536</u>	<u>14.423.536</u>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
<b>e) Các quỹ công ty</b>		
	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	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>
<b>20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG</b>		
<b>a) Tài sản cho thuê ngoài</b>		
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>b) Ngoại tệ các loại</b>		
	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	447,59	447,59
<b>c) Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý	1.367.687.582	-
<b>21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	6.130.000	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	31.135.968.215	103.649.946.808
Doanh thu hoạt động xây lắp	63.876.132.917	43.305.704.817
Doanh thu cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	5.376.281.094	1.903.599.773
	<u>100.394.512.226</u>	<u>148.859.251.398</u>



22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.130.000	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.913.856.000	72.229.167.855
Giá vốn hoạt động xây lắp	62.908.627.555	41.843.311.014
Giá vốn cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	4.209.842.817	1.851.561.814
	<u>94.038.456.372</u>	<u>115.924.040.683</u>

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.235.168.808	3.548.037
	<u>2.235.168.808</u>	<u>3.548.037</u>

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.662.968.065	3.397.183.190
Dự phòng tổn thất đầu tư	781.915.657	-
	<u>3.444.883.722</u>	<u>3.397.183.190</u>

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.137.711.524	986.414.442
Chi phí khác bằng tiền	439.724.309	409.932.335
	<u>1.577.435.833</u>	<u>1.396.346.777</u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	298.752.980	465.866.716
Chi phí nhân công	4.164.477.023	7.563.951.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.915.300	237.915.300
Thuế, phí, lệ phí	444.639.296	215.120.776
Chi phí dự phòng	-	6.371.093.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	714.817.480	951.132.190
Chi phí khác bằng tiền	1.436.131.123	1.325.052.854
	<u>7.296.733.202</u>	<u>17.130.132.519</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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	4.754.872.580	3.818.181.818
Thu nhập từ các đối tượng không phải trả	1.484.075.647	-
Thu nhập khác	-	4.500.000
	<u>6.238.948.227</u>	<u>3.822.681.818</u>

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	120.098.798	40.843.986
Chi phí khác	89.523.600	30.805.266
	<u>209.622.398</u>	<u>71.649.252</u>

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.180.660.734	(5.081.423.647)
Các khoản điều chỉnh tăng	120.098.798	-
- Chi phí không hợp lệ	120.098.798	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.300.759.532)	-
- Chuyển lỗ các năm trước	(2.300.759.532)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(5.081.423.647)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<u>-</u>	<u>-</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	120.837.000	19.847.552.479
Thu nhập tính thuế TNDN	120.837.000	19.847.552.479
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<u>24.167.400</u>	<u>3.969.510.496</u>
Giảm thuế TNDN năm 2021 theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	-	(1.190.853.149)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	2.728.657.347	1.659.748.604
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.778.657.347)	(1.709.748.604)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	<u>(25.832.600)</u>	<u>2.728.657.347</u>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	24.167.400	2.778.657.347
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>(25.832.600)</u>	<u>2.728.657.347</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  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.060.337.409	40.381.951.514
Chi phí nhân công	15.311.487.763	15.434.412.100
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.937.531.446	4.592.796.036
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.059.956.280	47.437.765.023
Chi phí khác bằng tiền	2.609.832.124	2.630.784.489
	<b>108.979.145.022</b>	<b>110.477.709.162</b>

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải 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**

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động tỷ giá hối đoái, lãi suất.

**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, cho vay 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>

**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 31/12/2022

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng 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	58.987.886.976	-	-	58.987.886.976
Chi phí phải trả	10.278.644.080	-	-	10.278.644.080
	<u>104.453.012.084</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>104.453.012.084</u>
<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
	<u>86.756.027.873</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>86.756.027.873</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

**32 . 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, Công ty 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.

Theo thông báo số 2329/TB-SGDHN ngày 14/07/2022 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã thông báo về việc hủy bỏ niêm yết bắt buộc cổ phiếu SD2 của Công ty với số lượng cổ phiếu hủy niêm yết là 14.423.536 cổ phiếu kể từ ngày 29/07/2022, ngày giao dịch cuối cùng tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội là ngày 28/07/2022.

**33 . 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 SÓNG 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 31/12/2022

**34 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động kinh doanh bất động sản VNĐ	Hoạt động xây lắp VNĐ	Các hoạt động khác VNĐ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VNĐ
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	31.135.968.215	63.876.132.917	5.382.411.094	100.394.512.226
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>4.222.112.215</b>	<b>967.505.362</b>	<b>1.166.438.277</b>	<b>6.356.055.854</b>
Tài sản bộ phận	24.924.832.712	276.231.193.518	-	301.156.026.230
Tài sản không phân bổ	-	-	-	59.433.708.843
<b>Tổng tài sản</b>	<b>24.924.832.712</b>	<b>276.231.193.518</b>	<b>-</b>	<b>360.589.735.073</b>
Nợ phải trả bộ phận	21.611.839.707	122.470.116.547	-	144.081.956.254
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	36.097.164.948
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>21.611.839.707</b>	<b>122.470.116.547</b>	<b>-</b>	<b>180.179.121.202</b>

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.

**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 31/12/2022

**35 . 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 Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

  
Phan Thị Chuyên  
Người lập

  
Lê Hoàng Minh  
Kế toán trưởng

  
  
Hoàng Văn Sơn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2023