



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội
Tel: 0422253501 Fax: 0422253501

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**VĂN PHÒNG CÔNG TY
QUÝ 4 NĂM 2016**

Hà nội, 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

02-03

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

04

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

05

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

06-29

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		4
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)	100		1,040,840,911,926	513,869,339,911
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>			
1. Tiền	111	V.1	37,027,441,409	22,829,555,091
2. Các khoản tương đương tiền	112		31,027,441,409	12,829,555,091
			6,000,000,000	10,000,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	0	0
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		145,872,455,606	142,420,378,674
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		57,052,108,439	56,896,922,486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		85,148,156,515	82,004,320,074
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4,019,269,379	3,713,270,515
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1,570,930,000	1,570,930,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	1,856,664,029	1,929,602,385
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-3,774,672,786	-3,774,672,786
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		817,850,054,732	331,512,191,698
1. Hàng tồn kho	141	V.4	817,850,054,732	331,512,191,698
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		40,090,960,179	17,107,214,448
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		0	2,378,875
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37,317,403,783	16,611,168,626
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		2,773,556,396	493,066,947
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200		34,271,685,999	34,491,076,678
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		180,847,949	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.6		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	180,847,949	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		7,364,199,825	7,875,925,233
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7,364,199,825	7,873,425,214
- Nguyên giá	222		10,951,832,863	11,595,924,318
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-3,587,633,038	-3,722,499,104
3. Tài sản cố định vô hình	227	0	0	2,500,019
- Nguyên giá	228		50,000,000	50,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-50,000,000	-47,499,981
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>		21,420,564,428	21,950,402,592
- Nguyên giá	231		22,786,480,845	22,786,480,845
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-1,365,916,417	-835,998,253
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		2,266,073,797	3,127,668,853
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		234,972,591	1,233,608,046
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2,031,101,206	1,894,060,807

V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3,040,000,000	1,540,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3,040,000,000	1,540,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	0	0
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		1,075,112,597,925	548,363,416,589
NGUỒN VỐN	Mã số			
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		976,833,183,356	445,690,005,540
I. Nợ ngắn hạn	310		184,215,467,806	100,981,730,186
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	110,308,767,627	52,443,574,859
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4,081,397	846,531,466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	0	2,436,532
4. Phải trả người lao động	314		138,772,785	232,462,240
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	16,240,872,895	12,272,778,964
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		370,383,818	242,895,546
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	54,874,053,685	32,336,614,980
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,278,535,599	2,604,435,599
II. Nợ dài hạn	330		792,617,715,550	344,708,275,354
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		275,592,959,146	108,916,623,857
7. Phải trả dài hạn khác	337		7,513,517,500	1,008,262,680
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	509,511,238,904	234,783,388,822
B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		98,279,414,569	102,673,411,049
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	98,279,414,569	102,673,411,049
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		72,260,820,000	72,260,820,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		72,260,820,000	72,260,820,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,450,146,354	7,450,146,354
5. Cổ phiếu quỹ	415		2,504,436,106	-2,504,436,106
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,659,295,480	23,659,295,480
9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		-2,566,411,159	1,807,585,321
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		-985,508,535	1,648,075,698
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-1,600,902,624	159,509,623
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		1,075,112,597,925	548,363,416,589

LẬP BIỂU

Đoàn Thị Tĩnh

Đoàn Thị Tĩnh

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Dung

Nguyễn Thị Dung
Page 3

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2017



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

CÔNG TY

CỔ PHẦN

SÔNG ĐÀ 1.01

HÀ NỘI

Tạ Văn Trung

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	2,039,912,537	2,210,490,284	8,109,100,583	12,940,184,759
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					241,255,902
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.26	2,039,912,537	2,210,490,284	8,109,100,583	12,698,908,777
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	-9,955,480,965	-1,109,890,179	-5,904,908,443	-8,599,871,936
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11,995,393,502	1,100,610,105	14,014,009,028	4,099,036,841
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	129,229,927	2,456,415	1,066,129,832	29,980,287
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	663,325,067	152,707,843	1,231,306,686	753,426,699
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		663,325,067	152,707,843	1,231,306,686	753,426,699
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	75,458,785
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,262,719,945	353,071,481	14,492,395,419	2,070,865,060
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		-1,801,421,603	597,287,196	-643,563,247	1,229,266,581
11. Thu nhập khác	31		80,417	227,367,638	81,515	238,926,136
12. Chi phí khác	32					
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		80,417	227,367,638	81,515	238,926,136
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-1,801,341,186	824,654,834	-643,481,732	1,468,192,717
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	-200,438,562	191,424,063		323,002,397
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		-1,600,902,624	643,230,771	-643,481,732	1,145,190,320
18. Phân chia lợi nhuận cho lần doanh						
19. Lợi nhuận sau phân chia			-1,600,902,624	643,230,771	-643,481,732	1,145,190,320

LẬP BIỂU

Đoàn Thị Tĩnh

Q.KÊ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Dung

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2017

CHẤM DỌC CÔNG TY



Tạ Văn Trung

DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ

	Mã chỉ tiền	Thuyết minh	Lưu kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lưu kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		202,148,333,097	114,799,904,284
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-455,235,832,643	-296,762,182,355
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-2,768,719,091	-3,678,115,230
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-27,350,363,674	-17,363,571,229
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-4,336,268,924	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		35,851,636,019	39,054,098,689
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-9,904,878,380	-3,997,616,018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-201,396,093,596	-168,147,481,859
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	6,7,8,11		0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22			250,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,066,129,832	29,807,894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,066,129,832	279,807,894
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	21		0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	21		0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		393,300,241,315	265,107,036,254
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-118,572,391,233	-74,873,200,000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21		0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		274,727,850,082	190,233,836,254
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		14,197,886,318	22,366,162,289
Tiến và tương đương tiền đầu kỳ	60		22,829,555,091	463,392,802
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiến và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	37,027,441,409	22,829,555,091

LẬP BIỂU

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đoàn Thị Tinh



Nguyễn Thị Dung

Page5



15 tháng 01 năm 2017

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Tô Văn Trung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2016
KHOI VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, hạch toán độc lập, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0101426757 ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 29/05/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101426757 thay đổi lần thứ 11 ngày 29/05/2014 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **72.260.820.000 đồng** (Bảy mươi hai tỷ, hai trăm sáu mươi triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Công ty đã niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán: SJU.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/Cổ phiếu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước, thoát nước và xử lý nước thải, thu gom rác thải không độc hại;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn, dịch vụ hỗ trợ tổng hợp (không bao gồm tư vấn luật);
- Lắp đặt hệ thống điện, tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ quản lý, tư vấn, quảng cáo, đấu giá bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động tư vấn quản lý; Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Khai thác gỗ; Khai thác lâm sản khác trừ gỗ; Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác; Sản xuất đồ gỗ xây dựng; Sản xuất bao bì bằng gỗ;
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại cấm).

Trụ sở Công ty tại: Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P. La Khê - Q. Hà Đông - Hà Nội

Tel: 04 222.53501

Fax: 04 222.33304

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

Công ty ký kết được hợp đồng hợp tác với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, theo đó Công ty khởi động lại các hoạt động dự án Xây dựng tòa nhà Vinafor. Do đó, hàng tồn kho và các khoản vay sẽ có biến động lớn trong kỳ.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01/01/2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/09/2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm 2014 và kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015 do ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

1. Kỳ 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. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được Công ty lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/9/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. 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 hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp.

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015.

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phải sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

- Ngân hàng thương mại mà Công ty lựa chọn tỷ giá để áp dụng trong kế toán là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản:
- + Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của chính ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
Nhà cửa vật kiến trúc	50
- Máy móc, thiết bị	3-7
- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	7
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5

6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm phần mềm máy vi tính quản lý bất động sản.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phân ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Phần mềm quản lý bất động sản	5

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị tài sản từ tầng 1 đến tầng 3 tòa nhà CTI Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 43 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ, dự án khu du lịch Đại Lải được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị của công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ không quá 3 năm.

Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

11. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí lãi vay và khoản trích trước chi phí xây dựng tòa nhà CTI Văn Khê, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Cơ sở xác định của các khoản chi phí trích trước lãi vay là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CTI Văn Khê được trích trước theo giá trị hợp đồng đã ký kết.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là giá trị khoản tiền khách hàng thuê bất động sản trả trước cho nhiều kỳ kế toán. Định kỳ, căn cứ vào giá trị hợp đồng cho thuê, Công ty ghi nhận doanh thu chưa thực hiện thành doanh thu thực hiện.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được mua lại do chính Công ty phát hành không nhằm mục đích để bán và được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc phân phối lợi nhuận, cổ tức: trong kỳ Công ty không thực hiện phân phối cổ tức.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, cung cấp dịch vụ cho thuê bất động sản.

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính gồm doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán...

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn hoạt động xây lắp được ghi nhận theo chi phí phát sinh thực tế của từng công trình, phù hợp với tỷ lệ trong hợp đồng giao khoán, tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

23.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%; 5%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	291,399,990	177,232,881
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30,736,041,419	12,652,322,210
VND	30,736,041,419	12,652,322,210
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>5,388,728</i>	<i>5,465,437</i>
<i>Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng</i>	<i>3,621,662</i>	<i>5,017,480</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân</i>	<i>1,127,433</i>	<i>11,562,154</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội</i>	<i>6,834,471,708</i>	<i>125,642,017</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>17,154,843,636</i>	<i>12,504,635,122</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO</i>	<i>6,736,388,252</i>	<i>-</i>
Các khoản tương đương tiền (*)	6,000,000,000	10,000,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng HO (tiền gửi kỳ hạn 1 tháng)</i>	<i>6,000,000,000</i>	<i>10,000,000,000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cộng	37,027,441,409	22,829,555,091

HÀN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính : VND

	31/12/16			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	3,040,000,000	3,040,000,000	-	1,540,000,000	1,540,000,000	-
Tổng Công ty Sông Đà	440,000,000	440,000,000	-	440,000,000	440,000,000	-
Công ty CP Sông Đà Nha Trang	1,100,000,000	1,100,000,000	-	1,100,000,000	1,100,000,000	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng - CN Hà Nội	1,500,000,000	1,500,000,000	-	-	-	-
Cộng	3,040,000,000	3,040,000,000	-	1,540,000,000	1,540,000,000	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

Tên công ty	Nơi đăng ký thành lập hoặc đăng ký và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Tổng Công ty Sông Đà	Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Mỹ Đĩnh, Mễ Trì, Hà Nội			Đầu tư xây dựng
Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Số 6 Bãi Dương, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	0,37%	0,37%	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và khách sạn
Ngân hàng PVCOMBANK - CN Hà Nội	ô 1 Láng Hạ - Q. Ba Đình - TP. Hà Nội			Hợp đồng tiền gửi 1 năm

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

3. Phải thu khách hàng	31/12/2016	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	57,052,108,439	56,896,922,486
Phạm Thị Loan	2,118,019,284	2,118,019,284
Tạ Hoàng Hà	4,979,200,000	4,979,200,000
Phạm Thu Huyền	9,210,500,001	9,210,500,001
Phạm Hồng Nhung	8,581,299,531	8,581,299,531
Phái Thị Thu Nga	4,525,200,000	4,525,200,000
Tạ Trung Hậu	7,795,556,426	7,795,556,426
Phạm Thị Bích Hạnh	3,805,000,000	3,805,000,000
Tổng Công ty Sông Đà	4,321,805,295	4,321,805,295
Các đối tượng khác	11,715,527,902	11,560,341,949
4. Trả trước cho người bán	31/12/2016	31/12/2015
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	85,148,156,545	82,084,326,074
Công ty CP Xây dựng thương mại Hoàng Tiến		5,000,000,000
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Việt Nam		3,900,000,000
Công ty CP Tư vấn đầu tư Khánh An	6,900,000,000	6,900,000,000
TCT Dầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	34,040,720,359	26,131,611,429
Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm		22,461,600,000
Công ty CP đầu tư và công nghệ Tân Hội	840,464,628	2,860,707,700
Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan		4,062,500,000
Công ty Cổ phần Ecoland	4,103,200,000	4,062,500,000
Công ty Cung ứng lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Fire Ecoland	3,479,648,000	
Công ty CP đầu tư XD Xuân Mai	2,014,989,859	
Công ty TNHH ĐT&XD Ngọc Bình	2,283,689,923	
Công ty CP ĐT&XD&KDTM Hoàng Gia	28,050,000,000	
Các đối tượng khác	2,435,443,774	5,705,406,945
Cộng	85,148,156,545	82,084,326,074

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Cho Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèo vầy	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Cộng	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000
7. Phải thu khác	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>1,862,702,467</i>	<i>223,842,036</i>	<i>1,929,602,385</i>	<i>223,842,036</i>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y	196,949,694	-	165,127,087	-
Thu cho vay không kỳ hạn	626,850,678	-	626,850,678	-
<i>Các hộ dân nhỏ Hemisco</i>	<i>331,500,126</i>	-	<i>331,500,126</i>	-
<i>Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco</i>	<i>295,350,552</i>	-	<i>295,350,552</i>	-
Các đối tượng khác	368,259,425	223,842,036	466,981,950	223,842,036
Tạm ứng	670,642,670	-	670,642,670	-
<i>Phạm Xuân Niệm</i>	<i>191,901,554</i>	-	<i>191,904,554</i>	-
<i>Nguyễn Đăng Thọ</i>	<i>109,526,163</i>	-	<i>109,526,163</i>	-
<i>Tạ Duy Liên</i>	<i>200,000,000</i>	-	<i>200,000,000</i>	-
<i>Các đối tượng tạm ứng khác</i>	<i>169,211,953</i>	-	<i>169,211,953</i>	-
8. Nợ xấu	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu	3,774,672,786	-	3,774,672,786	-
<i>Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèo</i>	<i>1,570,930,000</i>	-	<i>1,570,930,000</i>	-
<i>Công ty CP Sông Đà 8</i>	<i>318,810,809</i>	-	<i>318,810,809</i>	-
<i>Xí nghiệp Sông Đà 12.7</i>	<i>452,591,542</i>	-	<i>452,591,542</i>	-
<i>Xí nghiệp Sông Đà 12.3</i>	<i>240,075,046</i>	-	<i>240,075,046</i>	-
<i>ĐNTN Đại Lan</i>	<i>400,000,000</i>	-	<i>400,000,000</i>	-
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>792,265,389</i>	-	<i>792,265,389</i>	-
Cộng	3,774,672,786	-	3,774,672,786	-
9. Hàng tồn kho	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	159,575,734	-	159,543,792	-
Công cụ dụng cụ	16,445,000	-	16,445,000	-
Chi phí SXKD dở dang	817,674,033,998	-	331,336,202,906	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Cộng	<u>817,850,054,732</u>	<u>-</u>	<u>331,512,191,698</u>	<u>-</u>
------	------------------------	----------	------------------------	----------

10. Tài sản dở dang dài hạn**10.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	234,972,591	234,972,591	1,233,608,046	1,233,608,046
Cộng	<u>234,972,591</u>	<u>234,972,591</u>	<u>1,233,608,046</u>	<u>1,233,608,046</u>

10.2 Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

Dự án thi công xây dựng nhà ở cao tầng Lang Hạ cho thuê

Dự án khu du lịch Đại Lải

Cộng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án thi công xây dựng nhà ở cao tầng Lang Hạ cho thuê	1,636,092,960	1,636,092,960
Dự án khu du lịch Đại Lải	395,008,246	257,967,847
Cộng	<u>2,031,101,206</u>	<u>1,894,060,807</u>

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2016	Phát sinh tăng trong kỳ	Phát sinh giảm trong kỳ	31/12/2016
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	22,786,480,845	-	-	22,786,480,845
- Nhà	22,786,480,845	-	-	22,786,480,845
Giá trị hao mòn lũy kế	835,998,253	529,918,164	-	1,365,916,417
- Nhà	835,998,253	529,918,164	-	1,365,916,417
Giá trị còn lại	21,950,482,592	-	529,918,164	21,420,564,428
- Nhà	21,950,482,592	-	529,918,164	21,420,564,428

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2016	8,163,198,035	757,526,767	1,960,792,154	714,407,362	11,595,924,318
Tăng khác					-
Giảm khác			(644,091,455)		(644,091,455)
Số dư ngày 31/12/2016	8,163,198,035	757,526,767	1,316,700,699	714,407,362	10,951,832,863
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2016	693,871,832	618,606,215	1,758,588,836	651,432,221	3,722,499,104
Khấu hao trong kỳ	163,263,960	83,004,589	103,800,678	62,753,322	410,822,549
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác			(545,688,615)		(545,688,615)
Số dư ngày 31/12/2016	857,135,792	701,610,804	1,316,700,899	712,185,543	3,587,633,038
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2016	7,469,326,203	138,920,552	202,203,318	62,975,141	7,873,425,214
Tại ngày 31/12/2016	7,306,062,243	55,915,963	(200)	2,221,819	7,364,199,825

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 837.023.229 đồng.

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2016	50,000,000	50,000,000
Mua trong năm	-	-
Đầu tư XDCC hoàn thành		-
Tăng khác		-
Chuyển sang BDS đầu tư		-
Thanh lý, nhượng bán		-
Giảm khác		-
Số dư ngày 31/12/2016	50,000,000	50,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế		-
Số dư ngày 01/01/2016	47,499,981	47,499,981
Khấu hao trong kỳ	2,500,019	2,500,019
Chuyển sang BDS đầu tư		-
Thanh lý, nhượng bán		-
Giảm khác		-
Số dư ngày 31/12/2016	50,000,000	50,000,000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2016	2,500,019	2,500,019
Tại ngày 31/12/2016	-	-

14. Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	01/01/2015 VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	2,378,875
		2,378,875
b. Chi phí trả trước dài hạn	-	-
Cộng	-	2,378,875

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	-	-	5,900,000,000	4,500,000,000	-	-
Tạ Trung Hiếu (1)	-	-	4,500,000,000	4,500,000,000	-	-
Lê Thị Quế (5)	-	-	500,000,000	500,000,000	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	509,511,238,904	509,511,238,904	374,800,241,315	100,072,391,233	234,783,388,822	234,783,388,822
Ngân hàng TMCP Vietinbank (2)	-	-	-	5,072,391,233	5,072,391,233	5,072,391,233
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (3)	414,725,078,602	414,725,078,602	280,014,081,013	95,000,000,000	229,710,997,589	229,710,997,589
Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO (4)	94,786,160,302	94,786,160,302	94,786,160,302	-	-	-
Cộng	509,511,238,904	509,511,238,904	379,800,241,315	104,572,391,233	234,783,388,822	234,783,388,822

(1) Hợp đồng vay vốn của Ông Tạ Trung Hiếu theo Hợp đồng vay số 03/HĐTD/SD1.01 ngày 18/03/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(2) Hợp đồng 01/2012/HĐTD-TH-Sông Đà 1.01 ngày 18/10/2012, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 15%/năm, lãi suất điều chỉnh tối thiểu 1 lần/tháng.

(3) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda1.01/HĐTD/PVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân.

(4) Hợp đồng vay dự án số 75-04.16/HĐTD/TPBANK/TTKD.HO ngày 14/05/2016, hạn mức tín dụng là 220 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân.

(5) Hợp đồng vay vốn của Bà Lê Thị Quế theo Hợp đồng vay số 04/HĐTD/SD1.01 ngày 28/09/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 sẽ không phải trả lãi vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

15. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	110,308,767,627	110,308,767,627	52,443,574,859	52,443,574,859
Công ty CP đầu tư và XD Xuân Mai	10,136,651,138	10,136,651,138	7,748,465,366	2,748,465,366
Công ty TNHH TM&XD Linh Đô	1,533,218,969	1,533,218,969	1,214,016,384	1,214,016,384
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	-	-	14,852,152,810	14,852,152,810
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Quân	-	-	4,997,541,659	4,997,541,659
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	6,005,539,228	6,005,539,228	6,005,539,228	6,005,539,228
tổng UDIC - Công ty TNHH MTV	73,666,365,170	73,666,365,170	7,430,236,351	7,430,236,351
Công ty CP đầu tư XD Tân Hội	4,455,949,707	4,455,949,707	-	-
Công nợ các chi nhánh	5,189,237,568	5,189,237,568	9,570,665,623	9,570,665,623
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 3	2,252,287,095	2,252,287,095	2,252,287,095	2,252,287,095
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 1	2,936,950,473	2,936,950,473	230,448,961	230,448,961
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 5	-	-	7,087,929,567	7,087,929,567
Các đối tượng khác	9,321,805,847	9,321,805,847	5,624,957,438	5,624,957,438
Cộng	110,308,767,627	110,308,767,627	52,443,574,859	52,443,574,859

16. Người mua trả tiền trước

31/12/2016

01/01/2016

VND

VND

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Các đối tượng khác

Cộng

4,081,397

846,531,466

4,081,397

846,531,466

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
Phải nộp				
Thuế TNCN	2,436,532	11,928,217	14,364,749	-
Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
Tiền thuế đất	-	58,238,980,556	58,238,980,556	-
Thuế khác	-	1,077,259,058	1,077,259,058	-
Cộng	2,436,532	59,331,167,831	59,333,604,363	-
Phải thu				
Thuế TNĐN	493,666,947	2,068,226,999	4,336,268,924	2,761,708,872
Thuế TNCN	-	-	11,847,524	11,847,524

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Cộng	493,666,947	2,068,226,999	4,348,116,448	2,773,556,396
-------------	--------------------	----------------------	----------------------	----------------------

18. Chi phí phải trả	31/12/2016	42,370
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>16,240,872,895</i>	<i>12,272,778,964</i>
Trích trước chi phí lãi vay	16,240,872,895	91,133,270
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm		2,745,437,603
Chi phí phải trả hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CTI Văn Khê		9,436,208,091
Cộng	16,240,872,895	12,272,778,964

19. Phải trả khác	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	54,873,645,810	32,336,614,980
Kinh phí công đoàn	292,488,228	287,146,604
Bảo hiểm xã hội	85,853,886	71,793,370
Bảo hiểm y tế	14,646,003	11,985,350
Bảo hiểm thất nghiệp	6,508,160	5,326,644
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	54,474,149,533	31,960,363,012
<i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i>	<i>850,000,000</i>	<i>850,000,000</i>
+ Lê Hồng Thái - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	500,000,000	500,000,000
+ Phạm Thị Loan - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	350,000,000	350,000,000
Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê	11,933,440,648	13,939,240,648
+ Công ty CP đầu tư XD Xuân Mai	2,902,281,285	4,908,081,285
+ Công ty TNHH Linh Đỗ	9,031,159,363	9,031,159,363
Tiền góp vốn dự án Hemisco của Cty CP đầu tư XD Xuân Mai	8,991,930,232	8,991,930,232
Tiền góp vốn dự án số 1 Giáp Nhị - TCT đầu tư PTHT đô thị UDIC	25,000,000,000	-
2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco	7,374,833,199	7,773,238,331
Các đối tượng khác	323,945,454	405,953,801
b. Dài hạn	7,513,517,500	1,008,262,680
Nhiệm kỳ quỹ, kỳ cược dài hạn	7,513,517,500	1,008,262,680

20. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn	370,383,818	242,895,546
- Doanh thu nhận trước	370,383,818	242,895,546
b. Dài hạn	275,592,959,146	108,916,623,852
- Doanh thu nhận trước	275,592,959,146	108,916,623,852
Cộng	275,963,342,964	109,159,519,398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***21. Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

21.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	4	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2014	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	1,648,075,698	78,854,605,946
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	159,509,623	159,509,623
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-
Chuyển thặng dư vốn CP sang tăng vốn	-	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	1,807,585,321	79,014,115,569
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(1,600,902,624)	(1,600,902,624)
- Giảm khác	-	-	-	(2,793,093,856)	(2,793,093,856)
Số dư tại ngày 31/12/2016	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	(2,586,411,159)	74,620,119,089

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

21.2 Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 1/1/2015 đến 31/12/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	72,260,820,000	72,260,820,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	72,260,820,000	72,260,820,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

20.3. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2015
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7,226,082	7,226,082
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7,226,082	7,226,082
- Cổ phiếu phổ thông	7,226,082	7,226,082
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	291,300	291,300
- Cổ phiếu phổ thông	291,300	291,300
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6,934,782	6,934,782
- Cổ phiếu phổ thông	6,934,782	6,934,782
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại và vốn chủ sở hữu)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

20.4. Cổ tức

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố	-	-
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-

20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2016	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 31/12/2016
Quỹ đầu tư phát triển	23,659,295,480	-	-	23,659,295,480
Cộng	23,659,295,480	-	-	23,659,295,480

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**21.1. Ngoại tệ các loại**

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)*

USD		31/12/2016	01/01/2016
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh			
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			
1.1. Doanh thu		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
		2,039,912,537	2,210,490,284
Doanh thu cung cấp dịch vụ		2,039,912,537	2,210,490,284
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
Giảm giá hàng bán			
Cộng		-	-
3. Giá vốn hàng bán		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ		(9,955,480,965)	1,109,880,179
Giá vốn hợp đồng xây dựng			-
Cộng		(9,955,480,965)	1,109,880,179
4. Doanh thu hoạt động tài chính		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi vay		129,229,927	2,456,415
Lãi nộp tiền chậm của khách hàng		-	
Cộng		129,229,927	2,456,415
5. Chi phí tài chính		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
Chi phí lãi vay		663,325,087	152,707,843
Cộng		663,325,087	152,707,843
6. Thu nhập khác		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
Thu nhập hoạt động khác		80,417	227,367,638
Cộng		80,417	227,367,638

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***7. Chi phí khác**

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Giá trị còn lại của tài sản mang đi thanh lý	-	-
Cộng	-	-

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	187,429,547	133,345,230
Chi phí vật liệu quản lý	-	5,177,000
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	42,667,625
Chi phí khấu hao TSCĐ	40,815,990	61,819,671
Chi phí dự phòng	12,962,500,000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,738,882	88,575,991
Chi phí bằng tiền khác	42,235,526	21,485,964
Cộng	13,262,719,945	353,071,481

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

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	1,389,319,546	19,906,929,378
Khấu hao tài sản cố định	27,283,404	100,015,395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,839,066,446	26,313,918,265
Chi phí B phụ	138,088,564,156	39,923,039,038
Chi phí khác bằng tiền	628,176,580	543,126,749
Cộng	169,972,410,132	86,787,028,825

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	2,169,222,881	2,440,314,337
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3,970,564,067	1,615,659,503
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,801,341,186)	824,654,834
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(200,438,562)	181,424,063
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(200,438,562)	181,424,063

11. Lợi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(1,600,902,624)	643,230,771

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.600,902,624)	643,230,771
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6,934,782	6,934,782
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(231)	93

12. Công cụ tài chính***Quản lý rủi ro vốn***

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa sử dụng nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ hoạt động như sau:

Công nợ tài chính

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay	509,511,238,904	234,783,388,822
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	37,027,441,409	22,829,555,091
Nợ thuần	472,483,797,495	211,953,833,731
Vốn chủ sở hữu	98,279,414,569	102,673,411,049
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	481%	206%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, đo lường, xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số V.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/16	01/01/2015
	VND	VND
<i>Tài sản tài chính</i>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37,027,441,409	22,829,555,091
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,908,772,468	58,826,524,871
Các khoản đầu tư tài chính	3,040,000,000	1,540,000,000
Tổng cộng	98,976,213,877	83,196,079,962
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	509,511,238,904	234,783,388,822
Phải trả người bán và phải trả khác	165,182,413,437	84,780,189,839
Chi phí phải trả	16,240,872,893	12,272,778,904
Tổng cộng	690,934,525,236	331,836,357,625

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công cụ nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Nguồn vốn		Tài sản	
	31/12/16	01/01/2016	31/12/16	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Đô la Mỹ (USD)	-	-	0	0

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đều hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	165,182,413,437		165,182,413,437
Chi phí phải trả	16,240,872,895		16,240,872,895
Các khoản vay	-	509,511,238,904	509,511,238,904
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	84,780,189,839		84,780,189,839
Chi phí phải trả	12,272,778,964		12,272,778,964
Các khoản vay	-	234,783,388,822	234,783,388,822

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)

	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	37,027,441,409	-	37,027,441,409
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,908,772,468		58,908,772,468
Các khoản đầu tư tài chính		3,040,000,000	3,040,000,000
01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	22,829,555,091	-	22,829,555,091
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,826,524,871		58,826,524,871
Các khoản đầu tư tài chính		1,540,000,000	1,540,000,000

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

13. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Từ 1/1/2016 đến 31/12/2016	Từ 1/1/2015 đến 31/12/2015
	VND	VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	393,300,241,315	265,107,036,254
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	118,572,391,233	74,873,200,000

VIII. Những thông tin khác

1. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận quý 3/2016 so với quý 3/2015

Lợi nhuận quý 4/2016 giảm so với lợi nhuận quý 4/2015 nguyên nhân là: Do đơn vị thực hiện trích lập dự phòng công nợ phải thu về ứng trước cho khách hàng khó đòi; Do chính sách bảo hiểm xã hội thay đổi và đơn vị đã thực hiện đóng bảo hiểm trên mức trả thu nhập cho cán bộ công nhân viên vì vậy làm tăng chi phí tiền lương quý 4/2016 so với quý tiền lương quý 4/2015. Mặt khác do trong kỳ đơn vị hoàn nhập khoản chi phí trích trước năm trước của các công trình đơn vị đã quyết toán doanh thu chi phí do vậy làm giảm giá vốn và làm tăng lợi nhuận. Tuy nhiên bù trừ các khoản điều chỉnh trên làm giảm lợi nhuận sau thuế TNDN khối văn phòng Công ty.

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CP SÔNG DÀ 1.01

Giám đốc

Lập biểu

Q.Kế toán trưởng



Đoàn Thị Tinh



Nguyễn Thị Dung

