

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016



Hà Nội, tháng 5 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Ngọc Dũng	Chủ tịch
Bà Trịnh Thị Hà	Ủy viên
Bà Trần Thị Kim Thanh	Ủy viên
Ông Trần Văn Phòng	Ủy viên
Ông Trần Việt Sơn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Việt Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, 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 hợp nhất. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207
Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 18 tháng 05 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 207 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.



Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0748-2013-072-01

Thay mặt và đại diện cho

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế (IFC)**

Hà Nội, ngày 18 tháng 05 năm 2017

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2013-072-1



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: + 84 (4) 666 42 777 Fax: + 84 (4) 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 08.05/2017/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 18 tháng 05 năm 2017, từ trang 6 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 của chúng tôi.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016


MẪU B01 - DN/HN
Đơn vị: VND


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		729.407.120.261	733.361.008.217
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2.239.982.458	1.350.477.010
1. Tiền	111	V.1	2.239.982.458	1.350.477.010
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		500.051.800.645	491.768.167.851
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	58.992.369.987	66.335.878.123
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	277.212.196.570	265.743.240.065
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	173.704.710.502	165.481.969.447
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(9.857.476.414)	(5.792.919.784)
III. Hàng tồn kho	140		226.787.195.787	240.005.215.735
1. Hàng tồn kho	141	V.5	226.787.195.787	240.005.215.735
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		328.141.371	237.147.621
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99.718.750	8.725.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		228.422.621	228.422.621
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		21.680.295.474	26.952.889.400
I. Tài sản cố định	220		12.011.859.445	15.723.466.862
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	7.011.859.445	10.723.466.862
- Nguyên giá	222		62.035.689.183	62.288.575.183
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.023.829.738)	(51.565.108.321)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyên giá	228		5.000.000.000	5.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.677.683.474	4.682.518.074
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	3.677.683.474	4.682.518.074
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.600.000.000	3.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	3.600.000.000	3.600.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.390.752.555	2.946.904.464
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2.390.752.555	2.946.904.464
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		751.087.415.735	760.313.897.617

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B01 - DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		760.203.027.660	770.187.677.611
I. Nợ ngắn hạn	310		695.367.408.195	685.278.677.611
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	179.277.047.724	198.600.214.196
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	299.585.775.376	243.490.702.488
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.162.572.670	16.038.801.332
4. Phải trả người lao động	314		25.947.789.467	15.143.354.664
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	70.249.380.773	74.154.795.027
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.818.181.818	1.818.181.818
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	24.410.497.630	24.413.853.358
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	81.727.785.933	111.430.397.924
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		188.376.804	188.376.804
II. Nợ dài hạn	330		64.835.619.465	84.909.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	64.835.619.465	84.909.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(9.115.611.925)	(9.873.779.994)
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	(9.115.611.925)	(9.873.779.994)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	110.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		110.000.000.000	110.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.107.077.500	10.107.077.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.461.325.478	11.461.325.478
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(140.684.014.903)	(141.442.182.972)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(141.442.182.972)	(120.431.813.280)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		758.168.069	(21.010.369.692)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		751.087.415.735	760.313.897.617


Tạ Thị Giang
Người lập biểu
Ngày 18 tháng 05 năm 2017


Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng


Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B02 - DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	222.928.252.661	348.856.906.232
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		222.928.252.661	348.856.906.232
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	231.371.913.898	331.631.015.949
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(8.443.661.237)	17.225.890.283
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	74.356.575	31.239.473
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(1.666.296.745)	19.010.949.897
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(1.666.296.745)	19.010.949.897
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	13.855.589.541	18.636.465.427
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(20.558.597.458)	(20.390.285.568)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	22.558.853.701	335.497.359
12. Chi phí khác	32		1.058.692.777	917.453.960
13. Lợi nhuận khác	40		21.500.160.924	(581.956.601)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		941.563.466	(20.972.242.169)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	183.395.397	38.127.523
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		758.168.069	(21.010.369.692)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		758.168.069	(21.010.369.692)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	69	(1.910)
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		69	(1.910)

Tạ Thị Giang
Người lập biểu
Ngày 18 tháng 05 năm 2017

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B03 - DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	941.563.466	(20.972.242.169)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.711.607.417	4.022.260.510
Các khoản dự phòng	03	4.064.556.630	5.733.077.268
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(74.356.575)	(31.239.473)
Chi phí lãi vay	06	(1.666.296.745)	19.010.949.897
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.977.074.193	7.762.806.033
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(12.348.189.424)	(94.069.553.356)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	13.218.019.948	(8.724.960.319)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	44.670.647.424	103.837.614.290
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	465.158.159	958.157.494
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.239.117.509)	(2.870.341.294)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.157.285.992)	(50.179.369)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	49.586.306.799	6.843.543.479
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHD khác	21	-	(351.605.600)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.004.834.600	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.356.575	31.239.473
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.079.191.175	(320.366.127)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	35.432.679.748	17.240.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(85.208.672.274)	(20.985.690.560)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	(2.911.663.692)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(49.775.992.526)	(6.657.354.252)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	889.505.448	(134.176.900)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	1.350.477.010	1.484.653.910
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	2.239.982.458	1.350.477.010



Tạ Thị Giang
Người lập biểu
Ngày 18 tháng 05 năm 2017



Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Xí nghiệp Sông Đà 207 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được thành lập theo quyết định số 14/TCT- TCĐT ngày 04 tháng 08 năm 2003 của Tổng giám đốc Tổng Công ty Sông Đà. Xí nghiệp Sông Đà 207 được chuyển thành Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo quyết định số 04 CT/HĐQT ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 2 về việc thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102150565 ngày 02 tháng 08 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty Cổ phần Sông Đà 2 đã thoái toàn bộ vốn hiện có tại Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo thông báo thoái vốn số 1811/TCT-TCNS ngày 27 tháng 8 năm 2015.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 02 tháng 08 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 110 tỷ đồng, chia thành 11.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, không có cổ phần ưu đãi.

Theo Quyết định số 227/QĐ-SGDHN ngày 08 tháng 05 năm 2014, Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán là SDB hủy niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 04 tháng 06 năm 2014. Theo Quyết định số 338/QĐ-SGDHN ngày 25 tháng 06 năm 2014, Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán SDB được chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu phổ thông tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 02 tháng 07 năm 2014.

Các đơn vị phụ thuộc và trực thuộc Công ty gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang	Số 100/6A Trần Phú, phường Lập Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Miền Nam	Toà nhà DTC, 99A1 Cộng Hòa, phường 4, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Sông Đà 207	Số 162A Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty với ba công ty con trên là 100%.

Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Sông Đà 207 có vốn điều lệ là 30 tỷ đồng, Công ty được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105064321 ngày 21 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Sản xuất sản phẩm chịu lửa và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang có vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201311700 ngày 26 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao, bê tông và thạch cao; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng;... và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 Miền Nam có vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty được thành lập theo Quyết định số 52/QĐ ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311024878 ngày 28 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011. Ngành nghề kinh doanh của Công ty là Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công ích; Phá dỡ; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Khai thác cát, đá, sỏi... và các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2016, chủ sở hữu vẫn chưa góp đủ vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính);
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, khu công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ đấu giá, quảng cáo, quản lý và tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn quản lý và điều hành các dự án đầu tư xây dựng;
- Lập và thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp. Tư vấn, lập hồ sơ dự thầu, đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận chuyển hành khách và vận tải đường bộ;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy lợi: đê đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu;
- Xây dựng công trình giao thông: đường bộ, sân bay, bến cảng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và xây dựng hạ tầng đô thị;
- Các ngành nghề khác theo đăng ký kinh doanh.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 91 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 78 người).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Hệ thống 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Không có Lợi ích không kiểm soát trên Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 do Công ty có ba Công ty con với quyền sở hữu và quyền biểu quyết là 100%.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công cụ tài chính**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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Công cụ tài chính (Tiếp theo)****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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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 phải thu đã quá hạn thanh toán, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 nhân công 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 trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

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 trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Máy móc thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 06

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng lâu dài tại 2 lô đất diện tích 200 m² tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác 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.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, máy móc thiết bị phục vụ thi công, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị có giá trị lớn và chi phí sửa chữa tầng 7 tòa nhà Diamond Flower. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn 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.

Ghi nhận doanh thu

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;
- (a) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (b) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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 kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ 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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)**

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.

Chi phí đi vay

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 các khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Tất cả chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế

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

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 thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	723.851.139	768.741.145
Tiền gửi ngân hàng	1.516.131.319	581.735.865
Cộng	2.239.982.458	1.350.477.010

2. Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7	9.870.996.898	13.053.930.666
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Hòa	8.294.772.673	13.439.718.595
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Đại Hà	7.344.324.986	7.344.324.986
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	6.405.677.302	6.905.677.302
Đối tượng khác	16.832.295.069	21.575.292.542
Cộng	58.992.369.987	66.335.878.123
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.2)	2.202.818.541	3.292.280.741

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư HNB	112.173.000.000	112.173.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Việt	27.100.000.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần VIMAX	6.094.000.000	6.161.000.000
Công ty TNHH Hoàng Từ	10.857.285.000	10.857.285.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội	40.441.315.000	40.441.315.000
Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng	15.102.198.355	15.102.198.355
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phát triển Xây Dựng Ánh Dương	12.505.000.000	12.505.000.000
Các đối tượng khác	32.939.398.215	16.503.441.710
Cộng	277.212.196.570	265.743.240.065
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.2)	21.763.636.364	21.763.636.364

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

4. Các khoản phải thu khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Ngân Trường {i}	50.000.000.000	50.000.000.000
Dự án Trương Đình Hội {ii}	18.200.000.000	38.200.000.000
Dự án Việt Hưng {iii}	37.700.000.000	37.700.000.000
Các khoản tạm ứng	52.941.956.131	30.396.340.886
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.934.409.446	718.343.406
Phải thu khác	8.928.344.925	8.467.285.155
Cộng	173.704.710.502	165.481.969.447

{i} Khoản phải thu với Công ty Cổ phần Ngân Trường được ghi nhận theo Thỏa thuận số 01/2014/NGANTRUONG-SD207 ngày 30 tháng 10 năm 2014 về việc “Quản lý sử dụng vốn phục vụ dự án xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt vè viên 300.000T/năm” và Hợp đồng Tổng thầu EPC số 03/2014/NGANTRUONG-SD207 ngày 15 tháng 5 năm 2014 về việc “Thiết kế, cung ứng vật tư thiết bị hạ tầng và thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc dự án xây dựng nhà máy chế biến quặng sắt vè viên 300.000T/năm”.

{ii} Khoản phải thu tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng Dự án Trương Đình Hội II năm 2011. Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 81/HDHTDT ngày 28 tháng 9 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 với Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (trong đó Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long là đại diện chủ đầu tư cấp 2), các bên đồng ý cùng nhau góp vốn hợp tác đầu tư xây dựng dự án Khu tái định cư Trương Đình Hội II, trong đó Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 sẽ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất của dự án; Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 sẽ góp vốn bằng việc thực hiện hoàn chỉnh việc đầu tư, xây dựng tất cả các hạng mục công trình của Dự án. Theo đó, các bên được quyền sử dụng diện tích đất, sở hữu các tài sản trên đất tương ứng với phần vốn góp được nêu trong hợp đồng này. Tỷ lệ góp vốn của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 trong dự án này chiếm tỷ lệ 85% tương ứng với số tiền là 1.700 tỷ đồng. Theo quy định của hợp đồng, Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207 sẽ hỗ trợ 60 tỷ đồng để Công ty Cổ phần Dịch vụ công ích quận 8 phục vụ công tác giải phóng đền bù phần còn lại của dự án. Dự án không thực hiện do đó Công ty Cổ phần dịch vụ công ích quận 8 đang trong quá trình trả lại tiền cho Công ty Cổ phần Sông Đà 207.

{iii} Khoản đầu tư vào dự án Việt Hưng theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 242/HDHTDT-2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hà Nội với Công ty Cổ phần Sông Đà 207 ngày 9 tháng 12 năm 2010. Hai bên đồng ý ký kết hợp tác đầu tư dự án Việt Hưng tại khu đất có diện tích khoảng 10.980 m². Nội dung hợp tác bao gồm hai giai đoạn. Tổng giá trị vốn góp tạm tính giai đoạn 1 của Công ty Sông Đà 207 là 82,350 tỷ đồng. Giá trị vốn góp giai đoạn 2 sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn của giai đoạn 1. Công trình hiện tạm ngừng thi công, chưa có kế hoạch thực hiện lại.

5. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.436.135.160	-	10.644.442.661	-
Công cụ, dụng cụ	407.169.874	-	437.179.450	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	220.943.890.753	-	228.923.593.624	-
Cộng	226.787.195.787	-	240.005.215.735	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá gốc VND	Dự phòng
Công ty TNHH Xây dựng Vận tải Hoàng Minh	378.627.310	378.627.310	378.627.310	378.627.310
Xí nghiệp Bê tông và Xây dựng 606 Thăng Long	34.000.000	34.000.000	34.000.000	34.000.000
Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long	1.605.500.000	1.605.500.000	1.605.500.000	1.605.500.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Sao Việt	1.311.993.804	1.311.993.804	1.311.993.804	1.311.993.804
Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Thương mại Tài Nguyên	379.708.731	379.708.731	379.708.731	379.708.731
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Lắp đặt Phục Hưng	435.652.800	435.652.800	435.652.800	435.652.800
Công ty TNHH ND Nha Trang	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Công ty TNHH Hai Dừa Group	39.368.000	39.368.000	39.368.000	39.368.000
Các đối tượng khác	5.632.625.769	5.632.625.769	1.568.069.139	1.568.069.139
Cộng	9.857.476.414	9.857.476.414	5.792.919.784	5.792.919.784

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. Tài sản cố định hữu hình****NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày 01/01/2016	51.660.022.122	3.682.480.535	161.865.600	6.784.206.926	62.288.575.183
Thanh lý, nhượng bán	(46.700.000)	(110.000.300)	(96.186.000)	-	(252.886.000)
Tại ngày 31/12/2016	51.613.322.122	3.572.480.535	65.679.600	6.784.206.926	62.035.689.183

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2016	46.921.588.354	3.673.416.130	96.186.000	873.917.837	51.565.108.321
Khấu hao trong năm	3.680.649.816	9.064.405	21.893.196	-	3.711.607.417
Thanh lý, nhượng bán	(46.700.000)	(110.000.000)	(96.186.000)	-	(252.886.000)
Tại ngày 31/12/2016	50.555.538.170	3.572.480.535	21.893.196	873.917.837	55.023.829.738

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2016	4.738.433.768	9.064.405	65.679.600	5.910.289.089	10.723.466.862
Tại ngày 31/12/2016	1.057.783.952	-	43.786.404	5.910.289.089	7.011.859.445

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 29.106.467.734 đồng (Tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 là 26.522.865.154 đồng).

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng lâu dài tại 2 lô đất diện tích 200 m2 tại phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nên không trích khấu hao.

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Căn hộ chung cư cao cấp Bãi Dương	3.639.073.474	3.639.073.474
Căn nhà LK44- Lô số 77+78 Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang	-	1.004.834.600
Chi phí cải tạo văn phòng	38.610.000	38.610.000
Cộng	3.677.683.474	4.682.518.074

10. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2016		01/01/2016	
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	360.000	3.600.000.000	360.000	3.600.000.000
Cộng	360.000	3.600.000.000	360.000	3.600.000.000

Thông tin chi tiết về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	Hà Nội	36%	36%	Xây lắp và kinh doanh bất động sản

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí Công cụ, dụng cụ, sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	2.390.752.555	1.937.559.947
Chi phí thuê văn phòng	-	1.009.344.517
Cộng	2.390.752.555	2.946.904.464

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Hà	-	-	5.168.274.442	5.168.274.442
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	-	-	33.862.677.374	33.862.677.374
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	20.120.981.871	20.120.981.871	19.572.358.681	19.572.358.681
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hà Quỳnh	9.705.012.018	9.705.012.018	14.705.012.918	14.705.012.018
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	4.736.102.153	4.736.102.153	7.126.262.264	7.126.262.264
Công ty Cổ phần Xây dựng và xử lý nền móng công trình	1.202.997.500	1.202.997.500	3.202.997.500	3.202.997.500
Công ty TNHH sản xuất Thịnh Phát	1.216.336.203	1.216.336.203	3.926.693.766	3.926.693.766
Công ty TNHH Thương mại Đông Hải Long	5.756.276.395	5.756.276.395	5.257.407.115	5.257.407.115
Công ty TNHH Dịch vụ Đầu tư Xây dựng Phát triển Ánh Dương	9.256.309.794	9.256.309.794	9.256.309.794	9.256.309.794
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Xây dựng Khang Phú	4.826.377.936	4.826.377.936	4.826.377.936	4.826.377.936
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Xuân Nguyên	2.966.722.520	2.966.722.520	2.966.722.520	2.966.722.520
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc	10.902.170.000	10.902.170.000	-	-
Công ty TNHH TM&XD Thu Ngân	6.957.069.020	6.957.069.020	3.464.296.947	3.464.296.047
Công ty TNHH TMQT Hà Xuân	5.460.426.507	5.460.426.507	121.954.321	121.954.321
Công ty Cổ phần Xây dựng và Vật liệu xây dựng T-HK	5.098.533.650	5.098.533.650	44.080.000	44.080.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Handico 5 - Lộc Sinh	5.356.387.730	5.356.387.730	5.356.387.730	5.356.387.730
Phải trả cho các đối tượng khác	85.715.344.427	85.715.344.427	79.742.402.688	79.742.402.688
Cộng	179.277.047.724	179.277.047.724	198.600.214.196	198.600.214.196
b) Phải trả người bán là các bên liên quan				
(Chi tiết trình bày tại Thuyết minh VII.2)	1.567.627.322	1.567.627.322	2.657.089.522	2.657.089.522

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	01/01/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	9.080.861.222	5.534.586.183	6.207.110.042	9.753.385.081
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.104.624	186.724.520	1.157.285.992	971.666.096
Thuế thu nhập cá nhân	2.819.381.653	2.221.344.391	4.455.117.738	5.053.155.000
Thuế khác	261.225.171	6.630.016	6.000.000	260.595.155
Cộng	12.162.572.670	7.949.285.110	11.825.513.772	16.038.801.332

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU B09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****14. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty TNHH Khai thác và Chế biến khoáng sản Nam Phong	114.673.000.000	114.673.000.000
Công ty Cổ phần Ngân Trường	50.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 8	21.772.180.949	15.000.000.000
Công ty Cổ phần Tháp nước Hà Nội	68.394.293.700	36.798.600.000
Công ty Cổ phần Tân Hoàng Cầu	14.848.871.956	-
Đối tượng khác	29.897.428.771	27.019.102.488
Cộng	299.585.775.376	243.490.702.488

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	68.950.112.254	72.855.526.508
Chi phí khác đã phát sinh nhưng chưa có hóa đơn	1.299.268.519	1.299.268.519
Cộng	70.249.380.773	74.154.795.027

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.598.680.944	2.095.170.077
Bảo hiểm xã hội	6.458.218.982	5.291.773.591
Bảo hiểm y tế	123.828.318	246.460.517
Bảo hiểm thất nghiệp	53.258.270	170.055.180
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.366.789.500	1.366.789.500
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.809.721.616	15.243.604.493
Cộng	24.410.497.630	24.413.853.358

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
 phường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
 ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng	71.571.395.510	71.571.395.510	24.582.679.748	47.560.291.739	94.549.007.501	94.549.007.501
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	{a}	24.582.679.748	24.582.679.748	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	{b}	34.675.826.476	-	1.438.038	34.677.264.514	34.677.264.514
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	-	37.558.853.701	37.558.853.701	37.558.853.701
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Khánh Hòa	{c}	12.312.889.286	-	-	12.312.889.286	12.312.889.286
Vay cá nhân, tổ chức phi tín dụng	10.156.390.423	10.156.390.423	48.409.853.701	55.133.853.701	16.881.390.423	16.881.390.423
- Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân	{d}	9.606.390.423	-	510.000.000	10.116.390.423	10.116.390.423
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	-	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Địa Việt	-	-	37.558.853.701	37.558.853.701	-	-
- Vay cá nhân	{e}	550.000.000	10.850.000.000	16.065.000.000	5.765.000.000	5.765.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Tổng	81.727.785.933	81.727.785.933	72.991.533.449	102.694.145.440	111.430.397.924	111.430.397.924

{a} Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy theo các hợp đồng vay ngắn hạn sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2016/1545585/HĐTĐ ngày 17 tháng 06 năm 2016. Số tiền vay là 6.200.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 07 năm 2016 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Khoản vay được sử dụng để tạm ứng tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình 44 Yên Phụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MÁU B09 - DN/HN

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

17. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/1545585/HETD ngày 20 tháng 06 năm 2016 với số tiền vay là 3.218.615.347 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 07 năm 2016 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Mục đích vay để thanh toán, tạm ứng tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình 44 Yên Phụ.
- Hợp đồng tín dụng số 03/2016/1545585/HETD ngày 22 tháng 07 năm 2016. Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 10 năm 2016 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình THC Tower. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2016/1545585/HETD ngày 28 tháng 07 năm 2016. Số tiền vay là 159.246.687 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 10 năm 2016 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình THC Tower. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 04/2016/1545585/HETD ngày 27 tháng 09 năm 2016. Số tiền vay là 5.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 10 năm 2016 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình 44 Yên Phụ. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 05/2016/1545585/HETD ngày 18 tháng 11 năm 2016. Số tiền vay là 3.334.067.614 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 9,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 01 năm 2017 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình 44 Yên Phụ. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/1545585/HETD ngày 06 tháng 12 năm 2016. Số tiền vay là 2.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 8,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 01 năm 2017 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình THC Tower. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.
- Hợp đồng tín dụng số 06/2016/1545585/HETD ngày 25 tháng 11 năm 2016. Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất trong hạn 8,5%/năm áp dụng tới ngày 01 tháng 01 năm 2017 và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản vay được sử dụng để thanh toán tiền mua vật tư phục vụ thi công công trình THC Tower. Khoản vay được đảm bảo bởi các tài sản theo các hợp đồng bảo đảm cụ thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

17. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)

{b} Khoản vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 30/11/TDHHM/11.25 ký ngày 07 tháng 09 năm 2011 và thông báo gia hạn nợ năm 2013. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng. Khoản vay được sử dụng để thanh toán chi phí thi công công trình tòa nhà 108-CT4-U Silk City. Thời hạn cho vay không vượt quá 9 tháng và được gia hạn 60 tháng theo thông báo gia hạn nợ. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng kế ước nhận nợ và theo thông báo gia hạn nợ. Tài sản đảm bảo là quyền ưu từ hợp đồng thi công xây lắp tòa nhà 108-CT4-U Silk City ký giữa Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long và Công ty Cổ phần Sông Đà 207, bắt động sản hình thành trong tương lai theo hợp đồng mua bán căn hộ Dự án U Silk City số 0798/2010/HĐMB-UVK ngày 09 tháng 2 năm 2010.

{c} Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội, chi nhánh Khánh Hòa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 247.11.800.927402.TD ký kết ngày 21 tháng 09 năm 2011. Hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 đồng. Lãi suất tiền vay được quy định theo từng kế ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của Ngân hàng theo từng thời kỳ. Khoản vay được sử dụng nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng vốn cho công trình Chung cư cao cấp Bãi Dương.

{d} Khoản vay của DNTN Thanh Xuân theo các hợp đồng sau:

- Khoản vay 9.411.390.423 đồng theo các hợp đồng phát sinh trước năm 2014, từ ngày 30 tháng 6 năm 2014 sẽ chịu mức lãi suất 12%/năm, không chịu lãi suất quá hạn.
- Hợp đồng vay tiền số 02/2014 ngày 12 tháng 10 năm 2014 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 60.000.000 đồng, lãi suất áp dụng là 1,25%/tháng, khoản vay có kỳ hạn 1 tháng. Lãi suất quá hạn áp dụng là 150% lãi suất trong hạn.
- Hợp đồng vay tiền số 03/2014 ngày 30 tháng 12 năm 2014 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 75.000.000 đồng, lãi suất áp dụng là 1,25%/tháng, khoản vay có kỳ hạn 1 tháng. Lãi suất quá hạn áp dụng là 150% lãi suất trong hạn.
- Hợp đồng vay tiền số 01/2015 ngày 22 tháng 06 năm 2015 về việc DNTN Thanh Xuân cho Công ty TNHH Một thành viên Sông Đà 207 - CN Nha Trang vay 60.000.000 đồng, không tính lãi.

{e} Các khoản vay cá nhân với thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay vốn 0% và không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207
Tầng 20, toà nhà H4 Sông Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

18. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn					
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy	{a}	64.835.619.465	-	20.073.380.535	84.909.000.000
Cộng	64.835.619.465	64.835.619.465	-	20.073.380.535	84.909.000.000

{a} Khoản vay với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2013/HDHM ký ngày 31 tháng 10 năm 2013. Hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân. Công ty sử dụng tiền vay để cơ cấu tài chính 02 dự án Trương Đình Hội 2, Diamond Flower Tower. Lãi suất tiền vay được xác định là 0,5%/năm, lãi suất được cho các kỳ tiếp theo được tính bằng FTP mua vốn cùng kỳ hạn cộng biên độ 1%/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần.

Khoản tiền vay ngân hàng chuyển sang dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy theo Phụ lục hợp đồng số 01/CC/2014/PLHDTD và Hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức ký kết ngày 22 tháng 10 năm 2014. Thời hạn vay của các khế ước được kéo dài thêm 3 năm quy định chi tiết theo từng khế ước có phụ lục danh sách đính kèm. Lãi suất theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày 15 của tháng điều chỉnh. Hạn mức sử dụng tiền vay là vay vốn bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Theo hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức quy định hạn mức bảo lãnh tối đa là 140 tỷ đồng, thời hạn bảo lãnh của từng cam kết bảo lãnh sẽ được các bên thỏa thuận cụ thể tại thời điểm bên bảo lãnh đề nghị Ngân hàng phát hành cam kết bảo lãnh. Thời hạn được cấp hạn mức bảo lãnh đến hết ngày 16 tháng 12 năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÓNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sóng Đà TWIN TOWER,
đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Căn cứ năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09 - DN/HN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2015	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(120.431.813.280)	11.136.589.698
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	(21.010.369.692)	(21.010.369.692)
Số dư tại ngày 31/12/2015	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(141.442.182.972)	(9.873.779.994)
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	758.168.069	758.168.069
Số dư tại ngày 31/12/2016	110.000.000.000	10.107.077.500	11.461.325.478	(140.684.014.903)	(9.115.611.925)

b. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	11.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

20. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động: Bộ phận xây dựng, Bộ phận kinh doanh thương mại và Bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận xây dựng - Thi công công trình theo hợp đồng xây dựng
Bộ phận cung cấp dịch vụ - Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, máy móc

Trong năm, doanh thu của bộ phận cung cấp dịch vụ là 6.734.773.636 đồng, chiếm dưới 10% tổng doanh thu của Công ty, do đó Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Đồng thời, hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ của Công ty cũng diễn ra tại các công ty con có trụ sở tại các tỉnh, thành phố: Hà Nội, Khánh Hòa, Hồ Chí Minh.

Trong năm, các công ty con có trụ sở tại tỉnh Khánh Hòa và thành phố Hồ Chí Minh không phát sinh doanh thu. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng	-	519.458.639
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.734.773.636	8.247.619.838
Doanh thu hợp đồng xây dựng	216.193.479.025	340.089.827.755
Cộng	222.928.252.661	348.856.906.232

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	482.982.759
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.978.663.239	6.983.242.562
Giá vốn hoạt động xây lắp	223.393.250.659	324.164.790.628
Cộng	231.371.913.898	331.631.015.949

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.356.575	31.239.473
Cộng	74.356.575	31.239.473

4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay phát sinh	12.753.823.116	19.010.949.897
Lãi vay được giảm trừ (*)	(14.420.119.861)	-
Cộng	(1.666.296.745)	19.010.949.897

(*) Theo Biên bản thỏa thuận về việc giảm trừ công nợ ngày 26 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt và Công ty Cổ phần Sông Đà 207, Công ty Cổ phần Địa Việt đồng ý miễn toàn bộ khoản lãi tiền vay Công ty Cổ phần Sông Đà 207 phải trả được chuyển nợ từ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Số dư tiền lãi vay Công ty Cổ phần Sông Đà 207 đã trích trước tại ngày 26 tháng 12 năm 2016 là 14.420.119.861 đồng.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.818.030.893	8.002.115.616
Chi phí dự phòng	4.064.556.630	5.733.077.268
Chi phí quản lý khác	3.973.002.018	4.901.272.543
Cộng	13.855.589.541	18.636.465.427

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giảm nợ theo Biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2016 với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt (*)	22.558.853.701	-
Thu nhập khác	-	335.497.359
Cộng	22.558.853.701	335.497.359

(*) Theo Biên bản thỏa thuận về việc giảm trừ công nợ ngày 26 tháng 12 năm 2016 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt và Công ty Cổ phần Sông Đà 207, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Việt đồng ý giảm trừ công nợ cho Công ty Cổ phần Sông Đà 207 số tiền là 22.558.853.701 đồng.

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế, trong đó:	941.563.466	(20.972.242.169)
- Công ty Cổ phần Sông Đà 207	921.747.930	(20.583.608.519)
- Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	1.209.168.568	(1.495.833.094)
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	(1.346.070.719)	(10.048.167)
- Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	(3.828.974.677)	(1.839.034.011)
- Điều chỉnh do hợp nhất	3.985.692.364	2.956.281.622
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	2.130.916.498	-
Chuyển lỗ phát sinh năm trước	2.130.916.498	-
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế suất	20%	22%
Thuế TNDN phải nộp theo biên bản quyết toán thuế	183.395.397	38.127.523
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	183.395.397	38.127.523

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	758.168.069	(21.010.369.692)
Lợi nhuận/lỗ trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	758.168.069	(21.010.369.692)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	758.168.069	(21.010.369.692)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.000.000	11.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	69	(1.910)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	136.305.977.334	171.437.203.921
Chi phí nhân công	46.394.189.862	76.280.809.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.711.607.417	4.022.260.510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.112.348.484	87.910.290.804
Chi phí khác bằng tiền	4.530.804.217	6.536.072.314
Cộng	235.054.927.314	346.186.637.199

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị 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 số dư 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.17 và V.18 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Các khoản vay	146.563.405.398	196.339.397.924
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.239.982.458	1.350.477.010
Nợ thuần	144.323.422.940	194.988.920.914
Vốn chủ sở hữu	(9.115.611.925)	(9.873.779.994)
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	-1583,26%	-1974,82%

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, cơ sở 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 và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu” tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.239.982.458	1.350.477.010
Phải thu khách hàng và phải thu khác	169.897.647.944	226.024.927.786
Cộng	172.137.630.402	227.375.404.796
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ	146.563.405.398	196.339.397.924
Phải trả người bán và phải trả khác	195.453.558.840	223.014.067.554
Chi phí phải trả	70.249.380.773	74.154.795.027
Cộng	412.266.345.011	493.508.260.505

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc 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 công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

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

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

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. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Công ty không chịu các rủi ro liên quan đến sự thay đổi về giá cả của hàng hóa.

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 tính 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. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B09 - DN/HN

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016			
Tiền	2.239.982.458	-	2.239.982.458
Phải thu khách hàng và phải thu khác	169.897.647.944		169.897.647.944
Cộng	172.137.630.402	-	172.137.630.402
31/12/2016			
Các khoản vay	81.727.785.933	64.835.619.465	146.563.405.398
Phải trả người bán và phải trả khác	195.453.558.840	-	195.453.558.840
Chi phí phải trả	70.249.380.773	-	70.249.380.773
Cộng	347.430.725.546	64.835.619.465	412.266.345.011
Chênh lệch thanh khoản thuần	(175.293.095.144)	(64.835.619.465)	(240.128.714.609)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
01/01/2016			
Tiền	1.350.477.010	-	1.350.477.010
Phải thu khách hàng và phải thu khác	226.024.927.786	-	226.024.927.786
Cộng	227.375.404.796	-	227.375.404.796
01/01/2016			
Các khoản vay	111.430.397.924	84.909.000.000	196.339.397.924
Phải trả người bán và phải trả khác	223.014.067.554	-	223.014.067.554
Chi phí phải trả	74.154.795.027	-	74.154.795.027
Cộng	408.599.260.505	84.909.000.000	493.508.260.505
Chênh lệch thanh khoản thuần	(181.223.855.709)	(84.909.000.000)	(266.132.855.709)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

2. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Sông Đà HTC
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Cổ đông lớn

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. Thông tin về các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<i>Các khoản trả trước cho người bán</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	1.763.636.364	1.763.636.364
Cộng	21.763.636.364	21.763.636.364
<i>Các khoản phải trả người bán</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	1.567.627.322	1.567.627.322
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	-	1.089.462.200
Cộng	1.567.627.322	2.657.089.522
<i>Các khoản phải thu khách hàng</i>		
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	2.202.818.541	3.292.280.741
Cộng	2.202.818.541	3.292.280.741

Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lương và thưởng	2.034.891.273	1.822.513.250
Cộng	2.034.891.273	1.822.513.250

3. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được kiểm toán.

Tạ Thị Giang
Người lập biểu

Ngày 18 tháng 05 năm 2017

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc