

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo soát xét	5
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2015	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	13 - 44

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tiền thân là Công ty Cổ phần Đô thị Sông Đà được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016226 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 3 năm 2007.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 9 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lần thứ 1 ngày 25 tháng 01 năm 2008, lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010 chuyển từ số đăng ký kinh doanh 0103016226 thành số 0102186917 bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi vốn điều lệ, lần thứ 9 ngày 21 tháng 5 năm 2013 thay đổi địa chỉ trụ sở hoạt động.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 35 526 354
- Fax : (84-4) 35 526 348

**Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 9 là:**

- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, chi tiết:
  - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác gồm: Xây dựng công trình cửa như: Đường Thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê; Xây dựng thủy lợi; Xây dựng đường hầm; Các công việc xây dựng khác không phải là nhà như: Các công trình văn hóa, du lịch, thể thao, ngoài trời;
  - Xây dựng các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy điện, công trình dân dụng công nghiệp; Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp;
- ✓ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết
  - Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
  - Đầu tư cải tạo đất và đầu tư cho các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
  - Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
  - Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  - Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- ✓ Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội ngoại thất;
- ✓ Tư vấn môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết:
  - Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ thực hiện việc môi giới bất động sản tại sàn giao dịch);
  - Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản;
  - Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- ✓ Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết:
  - Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
  - Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
  - Kinh doanh bất động sản bao gồm:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- + Tư vấn lập hồ sơ mời thầu xây lắp, hồ sơ mời thầu thiết bị các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- + Lập, thẩm định dự án đầu tư các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- ✓ Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng,
- ✓ Khai thác khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư khai thác và chế biến khoáng sản (Trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- ✓ Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- ✓ Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Kinh doanh các dịch vụ phục vụ khu đô thị./.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Văn Anh	Chủ tịch	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Thế Lợi	Ủy viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Tùng Hoa	Ủy viên	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Vũ Hiền	Ủy viên	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012
Bà Đỗ Thanh Hương	Ủy viên	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đào Xuân Tuấn	Trưởng ban	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	Bổ nhiệm lại tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012
Bà Đái Ngân Hà	Thành viên	Bổ nhiệm tại ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 5 năm 2012

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Hoàng Văn Anh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013
Ông Lê Tùng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 6 năm 2010
Ông Nguyễn Trọng Phước	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2013

**Đại diện pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Văn Anh. (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2013)

Ông Hoàng Văn Anh đã ủy quyền cho Ông Lê Tùng Hoa ký Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 theo Giấy ủy quyền số 15/GUQ-CT ngày 01 tháng 7 năm 2015.

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ./.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Tùng Hoa**

Ngày 13 tháng 8 năm 2015



**BAKER TILLY  
A&C**

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.



Headquarters : 2 Trung Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 360 /2015/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, được lập ngày 13 tháng 8 năm 2015, từ trang 06 đến trang 44 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C  
Chi nhánh Hà Nội**



**Phạm Quang Huy – Phó Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1  
TP. Hà Nội, ngày 13 tháng 8 năm 2015

**Lê Văn Khoa - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1794-2013-008-1

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>720.183.713.018</b>	<b>507.686.395.461</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9.007.201.874</b>	<b>54.055.147.516</b>
1. Tiền	111		9.007.201.874	34.055.147.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>58.000</b>	<b>158.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	658.855	658.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(600.855)	(500.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>85.561.543.444</b>	<b>135.272.297.288</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.199.043.182	14.668.313.182
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	47.106.032.140	40.327.862.364
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	150.000.000	35.150.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	36.673.920.372	49.693.573.992
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(4.567.452.250)	(4.567.452.250)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>621.025.417.498</b>	<b>317.443.200.725</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	621.025.417.498	317.443.200.725
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.589.492.202</b>	<b>915.591.932</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	469.271.273	138.324.241
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.120.220.929	777.267.691
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>416.142.779.432</b>	<b>476.222.465.312</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>242.856.241.770</b>	<b>300.758.585.240</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	242.856.241.770	300.758.585.240
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>28.176.684.069</b>	<b>29.080.229.559</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	28.176.684.069	29.080.229.559
<i>Nguyên giá</i>	222		37.248.329.054	37.248.329.054
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.071.644.985)	(8.168.099.495)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>55.907.444.453</b>	<b>57.031.465.535</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		67.441.264.918	67.441.264.918
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(11.533.820.465)	(10.409.799.383)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>13.085.126.823</b>	<b>12.878.863.096</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		13.085.126.823	12.878.863.096
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>75.543.990.773</b>	<b>75.543.990.773</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	41.840.000.000	41.840.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	49.153.667.000	49.153.667.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(15.449.676.227)	(15.449.676.227)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>573.291.544</b>	<b>929.331.109</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	212.966.168	569.005.733
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	360.325.376	360.325.376
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.136.326.492.450</b>	<b>983.908.860.773</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>807.480.297.064</b>	<b>649.185.483.129</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>783.951.652.354</b>	<b>644.444.152.665</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	65.826.091.959	57.849.035.589
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	453.684.845.593	369.119.722.587
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	12.410.049.872	18.042.955.533
4. Phải trả người lao động	314		809.766.054	2.016.778.691
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	35.668.706.109	25.101.124.577
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	169.813.814.705	139.215.218.740
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	41.694.392.142	28.585.873.572
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	4.043.985.920	4.513.443.376
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>23.528.644.710</b>	<b>4.741.330.464</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	3.528.644.710	4.741.330.464
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	20.000.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>328.846.195.386</b>	<b>334.723.377.644</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>328.846.195.386</b>	<b>334.723.377.644</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99.848.889.000	99.848.889.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.764.696.100	23.110.756.849
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.840.000.000	3.840.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.392.610.286	7.923.731.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	7.923.731.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.392.610.286	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.136.326.492.450</b>	<b>983.908.860.773</b>

Lập, ngày 13 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Phó Tổng Giám Đốc

Lê Tùng Hoa

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	31.025.114.727	23.048.394.431
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	18.775.027.277	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		12.250.087.450	23.048.394.431
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	4.319.720.769	11.342.465.327
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.930.366.681	11.705.929.104
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	415.940.938	218.468.264
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.967.735.024	5.330.090.501
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.967.635.024	5.330.066.501
8. Chi phí bán hàng	25		157.408.011	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.841.095.820	4.327.787.976
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.380.068.764	2.266.518.891
11. Thu nhập khác	31		13.291.522	12.975.748
12. Chi phí khác	32		750.000	-
13. Lợi nhuận khác	40		12.541.522	12.975.748
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.392.610.286	2.279.494.639
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.392.610.286	2.279.494.639
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	63	107
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Lập, ngày 13 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Phó Tổng Giám Đốc



Lê Tùng Hoa

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.392.610.286	2.279.494.639
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.027.566.572	2.392.476.479
- Các khoản dự phòng	03 VI.4	100.000	24.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	-
- Chi phí lãi vay	06 VI.5	1.967.635.024	5.330.066.501
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.387.911.882	10.002.061.619
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	104.270.144.076	7.905.631.279
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(303.788.480.500)	(77.796.714.130)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	120.587.695.018	133.114.507.581
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	25.092.533	(709.831.917)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.819.339.321)	(4.097.038.960)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.16	(1.600.000.000)	(1.100.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17 V.20	(739.250.000)	(15.868.596.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(78.676.226.312)</b>	<b>51.450.018.972</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.19a	47.000.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.19a	(13.371.719.330)	(40.695.789.179)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>33.628.280.670</i>	<i>(40.695.789.179)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(45.047.945.642)</b>	<b>10.754.229.793</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60 V.1</b>	<b>54.055.147.516</b>	<b>6.355.828.058</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70 V.1</b>	<b>9.007.201.874</b>	<b>17.110.057.851</b>

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 13 tháng 8 năm 2015



Lê Tùng Hoa

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây lắp, thương mại, dịch vụ, kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

*Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:*

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, gồm: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Các công ty liên doanh, liên kết*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	Văn phòng nhà 8C, tầng 8, tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Hà Nội	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	26%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	Phòng 704, tầng 7, nhà G10 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Nam, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	Hoạt động xây dựng chuyên dụng	30%
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung	Tầng 2 số nhà 11 đường Phan Đình Phùng, Phường Bắc Hà, Thành phố Hà Tĩnh, Hà Tĩnh	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	30,64%

*Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Ban quản lý Dự án nhà ở Sông Đà Hà Đông	Phòng 707 - Tầng 7 - Nhà G10 - Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
Ban quản lý Dự án nhà ở Hà Nội	Số 19 phố Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Sông Đà tại thành phố Hồ Chí Minh	Phòng B1, tầng 3, tòa nhà Bigemco, số 2/2 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 6. Tuyên bố 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 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu trong ứng của cùng kỳ năm trước.

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 56 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 45 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

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

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. 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 việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 3. Các khoản đầu tư tài chính

### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

## 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước 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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

## 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng ng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 30
Máy móc và thiết bị	6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 4

### 9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là một phần của tòa nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
4 tầng để tòa nhà Sông Đà – Hà Đông	30

### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## 11. **Vốn chủ sở hữu**

### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

## 12. **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## 13. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

### ***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **14. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

## **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## 17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

Trong năm, Công ty chỉ kinh doanh một lĩnh vực bất động sản tại một khu vực địa lý nên không lập báo cáo theo bộ phận.

## 18. Công cụ tài chính

### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm: tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm: các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

## *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	504.925.562	800.228.395
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.502.276.312	33.254.919.121
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)		20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>9.007.201.874</u></b>	<b><u>54.055.147.516</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>						
Công ty Cổ phần Sông Đà 2	658.855	58.000	(600.855)	658.855	158.000	(500.855)
<b>Cộng</b>	<b><u>658.855</u></b>	<b><u>58.000</u></b>	<b><u>(600.855)</u></b>	<b><u>658.855</u></b>	<b><u>158.000</u></b>	<b><u>(500.855)</u></b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	(500.855)	(476.855)
Trích lập dự phòng bổ sung	(100.000)	(24.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>(600.855)</u></b>	<b><u>(500.855)</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>41.840.000.000</b>	<b>(5.351.465.013)</b>	<b>36.488.534.987</b>	<b>41.840.000.000</b>	<b>(5.351.465.013)</b>	<b>36.488.534.987</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà <sup>(i)</sup>	5.200.000.000	(1.130.232.031)	4.069.767.969	5.200.000.000	(1.130.232.031)	4.069.767.969
Công ty Tư vấn Đầu tư SDU <sup>(ii)</sup>	3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung <sup>(iii)</sup>	33.640.000.000	(4.221.232.982)	29.418.767.018	33.640.000.000	(4.221.232.982)	29.418.767.018
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>49.153.667.000</b>	<b>(10.098.211.214)</b>	<b>39.055.455.786</b>	<b>49.153.667.000</b>	<b>(10.098.211.214)</b>	<b>39.055.455.786</b>
Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội	4.000.000.000		4.000.000.000	4.000.000.000		4.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong	19.953.667.000	(88.975.023)	19.864.691.977	19.953.667.000	(88.975.023)	19.864.691.977
Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Xi măng Hải Phòng	25.200.000.000	(10.009.236.191)	15.190.763.809	25.200.000.000	(10.009.236.191)	15.190.763.809
<b>Cộng</b>	<b>90.993.667.000</b>	<b>(15.449.676.227)</b>	<b>75.543.990.773</b>	<b>90.993.667.000</b>	<b>(15.449.676.227)</b>	<b>75.543.990.773</b>

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102817344 thay đổi lần thứ 2 ngày 11 tháng 6 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà 5.200.000.000 VND, tương đương 26% vốn điều lệ. Công ty đã đầu tư đủ số vốn theo cam kết 5.200.000.000 VND, tương đương 26% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 01041775717 ngày 29 tháng 6 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU 3.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ. Công ty đã đầu tư đủ số vốn theo cam kết là 3.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3000431435 ngày 12 tháng 12 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Tĩnh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung 33.640.000.000 VND, tương đương 30,64% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn điều lệ đã cam kết là 33.640.000.000 VND.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(15.449.676.227)	(6.631.082.627)
Trích lập dự phòng bổ sung		
Hoàn nhập dự phòng		
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>(15.449.676.227)</b>	<b>(6.631.082.627)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

*Giao dịch với các công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà (Bắc Hà)</i>		
Nhận giá trị KLXL dự án 143 Trần Phú từ Bắc Hà	54.901.376.904	64.558.436.711
Cung cấp dịch vụ cho Bắc Hà	227.923.864	
Thanh toán tiền KLXL hoàn thành cho Bắc Hà	72.377.802.515	
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư SDU(Tư vấn SDU)</i>		
Nhận giá trị KLXL dự án Nam An Khánh từ Tư vấn SDU	1.536.114.545	2.550.578.954
Nhận giá trị dịch vụ giám sát dự án 143 Trần Phú từ Tư vấn SDU	142.659.600	450.810.000
Nhận Giá trị KLXL dự án 143 Trần Phú từ Tư vấn SDU	27.643.098.022	
Thanh toán tiền KLXL hoàn thành cho Tư vấn SDU	35.009.000.000	
Nhận giá trị sửa chữa tòa nhà Sông Đà - Hà Đông từ Tư vấn SDU	1.456.690.000	

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	250.672.197	
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	5.948.370.985	14.668.313.182
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông lâm sản chế biến	2.629.586.350	
Công ty Cổ phần Mediamart Việt Nam	1.018.586.332	410.549.310
Lê Văn Quế		7.972.540.400
Cao Hoàng Phương Thảo		3.760.801.640
Khách hàng mua nhà tại tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	515.047.000	515.047.000
Khách hàng khác mua nhà tại Dự án An Khánh	1.134.085.483	616.409.558
Khách hàng khác mua nhà tại Dự án Tân Mai	368.381.585	1.168.391.585
Tiền cung cấp dịch vụ phải thu các đơn vị khác	282.684.235	224.573.689
<b>Cộng</b>	<b>6.199.043.182</b>	<b>14.668.313.182</b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	45.376.000	595.376.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phòng cháy chữa cháy Sông Đà	45.376.000	550.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	47.060.656.140	39.732.486.364
Công ty Cổ phần Thiết bị và Công nghệ Thiên Ý	5.257.041.800	644.500.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông lâm sản chế biến	23.278.884.027	22.278.884.027

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp khác	18.524.730.313	16.809.102.337
<b>Cộng</b>	<b>47.106.032.140</b>	<b>40.327.862.364</b>

**5. Phải thu cho vay ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>150.000.000</b>		<b>35.150.000.000</b>	
Cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư C&T vay, lãi suất 10%/năm đến hết ngày 31/12/2012. Từ 01/01/2013 không tính lãi			35.000.000.000	
Cho Hoàng Tuấn Ninh vay, thời gian 6 tháng, lãi suất 5%/năm để mua nhà ở xã hội	150.000.000		150.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000</b>		<b>35.150.000.000</b>	

**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>4.614.849.200</b>		<b>5.306.309.709</b>	
Tổng Công ty Sông Đà			625.360.509	
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà	9.865.000		9.865.000	
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU vay không tính lãi	4.014.583.000		4.014.583.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	92.508.000		92.508.000	
Ông Nguyễn Trọng Phước – tạm ứng	497.893.200		563.993.200	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>32.059.071.172</b>		<b>44.387.264.283</b>	
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	127.991.016		64.307.552	
Công ty Cổ phần Điện Đông Dương – Tiền góp vốn	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Dự thu lãi cho vay			10.088.105.703	
Thuế TNDN tạm nộp tính bằng % trên tiền đã thu của khách hàng mua	6.012.550.031		5.246.423.092	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Gia Bảo	2.923.971.349		2.923.971.349	
Tạm ứng của nhân viên công ty	18.826.601.127		22.030.432.358	
Các khoản phải thu khác	667.957.649		534.024.229	
<b>Cộng</b>	<b>36.673.920.372</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>49.693.573.992</b>	<b>3.500.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>				
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>242.856.241.770</b>		<b>300.758.585.240</b>	
Ký cược, ký quỹ	350.401.000		130.000.000	
Góp vốn đầu tư dự án "Tổ hợp cao ốc C&T Plaza" An Phú Quận II - TP HCM với Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (CNT)			58.122.744.470	
Góp vốn đầu tư dự án " Khu công viên văn hóa - Du lịch - Thể thao "phía Nam đường Tạ Quang Bửu, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH TM-DV-XD kinh doanh nhà Vạn Thái	242.505.840.770		242.505.840.770	
<b>Cộng</b>	<b>242.856.241.770</b>		<b>300.758.585.240</b>	

**7. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các bên liên quan</b>						
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>						
Công ty Cổ phần Điện Đông Dương – Phải thu tiền góp vốn	Trên 03 năm	3.500.000.000		Trên 03 năm	3.500.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Phát triển Đô thị Việt Nam – Người bán trả trước	Trên 03 năm	1.067.452.250		Trên 03 năm	1.067.452.250	
<b>Cộng</b>		<b>4.567.452.250</b>			<b>4.567.452.250</b>	

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn
Số đầu năm	4.567.452.250
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.567.452.250</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	539.802.741.840		250.369.932.273	
Hàng hóa bất động sản	81.222.675.658		67.073.268.452	
<b>Cộng</b>	<b>621.025.417.498</b>		<b>317.443.200.725</b>	

### 9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

#### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	22.846.363	29.233.331
Chi phí thuê văn phòng Công ty	384.545.456	109.090.910
Chi phí sửa chữa	61.879.454	
<b>Cộng</b>	<b>469.271.273</b>	<b>138.324.241</b>

#### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	19.642.044	68.079.172
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	122.485.402	335.345.741
Phí giao dịch qua sàn	70.838.722	165.580.820
<b>Cộng</b>	<b>212.966.168</b>	<b>569.005.733</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	31.464.907.000	118.000.000	5.422.810.182	242.611.872	37.248.329.054
Mua trong kỳ					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>31.464.907.000</b>	<b>118.000.000</b>	<b>5.422.810.182</b>	<b>242.611.872</b>	<b>37.248.329.054</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		118.000.000	1.014.301.091	208.537.272	1.340.838.363
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	4.123.370.794	118.000.000	3.699.261.101	227.467.600	8.168.099.495
Khấu hao trong kỳ	582.974.946		314.891.430	5.679.114	903.545.490
Thanh lý, nhượng bán					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.706.345.740</b>	<b>118.000.000</b>	<b>4.014.152.531</b>	<b>233.146.714</b>	<b>9.071.644.985</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	27.341.536.206		1.723.549.081	15.144.272	29.080.229.559
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>26.758.561.260</b>		<b>1.408.657.651</b>	<b>9.465.158</b>	<b>28.176.684.069</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng					
Đang chờ thanh lý					

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 11. Bất động sản đầu tư

### Bất động sản đầu tư cho thuê

Bất động sản đầu tư là 4 tầng để thuộc Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông, nguyên giá tính theo giá trị quyết toán công trình "Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông" đã được Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. Từ tầng 1 đến tầng 3 của bất động sản đầu tư này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	67.441.264.918	10.409.799.383	57.031.465.535
Khấu hao trong kỳ		1.124.021.082	(1.124.021.082)
Số cuối kỳ	<b>67.441.264.918</b>	<b>11.533.820.465</b>	<b>55.907.444.453</b>

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	7.222.564.354	8.888.712.869
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	1.124.021.082	1.407.426.900
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	262.369.830	

## 12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án khu dân cư An Phú - Nam Sài Gòn	3.168.691.871	3.168.691.871	3.168.691.871	3.168.691.871
Dự án Phan Đình Giót - Hà Nội	41.954.636	41.954.636	41.954.636	41.954.636
Dự án Khu đô thị mới TP Hòa Bình	7.598.050.454	7.598.050.454	7.391.786.727	7.391.786.727
Dự án Sông Đà Tuyên Quang	300.185.528	300.185.528	300.185.528	300.185.528
Dự án khu tập thể Phương Mai	1.233.241.456	1.233.241.456	1.233.241.456	1.233.241.456
Dự án 151 Lê Duẩn	349.829.152	349.829.152	349.829.152	349.829.152
Dự án C8 Giảng Võ	393.173.726	393.173.726	393.173.726	393.173.726
Cộng	<b>13.085.126.823</b>	<b>13.085.126.823</b>	<b>12.878.863.096</b>	<b>12.878.863.096</b>

## 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thuế thu nhập hoãn lại của phần dự trả lãi vay phải trả PVCom bank 6 tháng cuối năm 2014. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	360.325.376	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh		
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu		
Số cuối kỳ	<b>360.325.376</b>	

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 22% (năm trước thuế suất là 22%).

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>32.376.468.253</b>	<b>47.179.188.911</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	27.833.435.854	39.819.723.777
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	4.135.606.256	6.952.038.991
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà	407.426.143	407.426.143
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>33.449.623.706</b>	<b>10.669.846.678</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Việt Nam	3.982.528.870	
Công ty TNHH Phú Xuân	5.409.732.950	125.688.357
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam	8.728.000.000	
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư C&T	6.708.949.327	
Các nhà cung cấp khác	8.620.412.559	10.544.158.321
<b>Cộng</b>	<b>65.826.091.959</b>	<b>57.849.035.589</b>

## 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b>453.684.845.592</b>	<b>369.119.722.587</b>
Khách hàng trả trước tiền nhà Dự án An Khánh	48.794.491.255	53.359.780.407
Khách hàng trả trước tiền nhà dự án Tân Mai	3.929.713.159	13.232.218.182
Khách hàng trả trước tiền nhà Dự án 143 Trần Phú	400.039.877.396	301.446.925.163
Các khách hàng khác	920.763.783	1.080.798.835
<b>Cộng</b>	<b>453.684.845.592</b>	<b>369.119.722.587</b>

## 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Giảm khác (*)</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.537.685.132	6.095.155.620	(10.632.840.752)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.433.829.756		(1.600.000.000)		4.833.829.756
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.246.423.092	1.012.304.608		(246.177.669)	6.012.550.031
Thuế thu nhập cá nhân	1.622.113.705	270.153.984	(531.501.452)		1.360.766.237
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	202.903.848	7.000.000	(7.000.000)		202.903.848
<b>Cộng</b>	<b>18.042.955.533</b>	<b>7.384.614.212</b>	<b>(12.771.342.204)</b>	<b>(246.177.669)</b>	<b>12.410.049.872</b>

(\*) Số giảm khác là kết chuyển thuế TNDN tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản do đã được ghi nhận doanh thu trong năm.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 5% đối với dịch vụ cung cấp nước sạch và kinh doanh nhà ở xã hội và 10% đối với các hoạt động còn lại.

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<b>Kinh doanh BDS</b>	<b>Kinh doanh khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	(1.009.542.808)	13.259.630.258	12.250.087.450
Giá vốn hàng bán	(2.708.896.965)	7.028.617.734	4.319.720.769
Chi phí quản lý	2.772.090.075	2.069.005.745	4.841.095.820
Chi phí bán hàng	157.408.011		157.408.011
Doanh thu tài chính		415.940.938	415.940.938
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi, lãi cho vay</i>		<i>148.668.658</i>	<i>148.668.658</i>
Chi phí tài chính	984.506.403	983.228.621	1.967.735.024
<i>Trong đó: Lãi vay</i>	<i>984.506.403</i>	<i>983.228.621</i>	<i>1.967.735.024</i>
<b>Doanh thu tính thuế TNDN</b>	<b>(1.009.542.808)</b>	<b>13.675.571.196</b>	<b>12.666.028.388</b>
<b>Tổng chi phí SXKD</b>	<b>1.205.107.524</b>	<b>10.080.852.100</b>	<b>11.285.959.624</b>
Lợi nhuận thuần từ SXKD	(2.214.650.332)	3.594.719.096	1.380.068.764
Lợi nhuận khác		12.541.522	12.541.522
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.214.650.332)	3.607.260.618	1.392.610.286
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			
- Các khoản điều chỉnh tăng	448.033.915	121.304.858	569.338.773
- Các khoản điều chỉnh giảm			-
Thu nhập chịu thuế	(1.766.616.417)	3.728.565.476	1.961.949.059
Lỗi các năm trước được chuyển		(3.728.565.476)	(3.728.565.476)
Thu nhập tính thuế	(1.766.616.417)		(1.766.616.417)
Thuế suất thuế TNDN	22%	22%	22%
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>			

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### *Bù trừ lỗ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và hoạt động kinh doanh*

Theo quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính thì Công ty được bù trừ lỗ từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản trong năm với lãi của hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm nhưng không được bù trừ lãi của hoạt động chuyển nhượng bất động sản với lỗ của hoạt động sản xuất kinh doanh.

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản*

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu đã thu tiền từ hoạt động kinh doanh bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>35.668.706.109</b>	<b>25.101.124.577</b>
Chi phí công trình	26.895.361.971	15.218.076.142
Chi phí lãi vay phải trả	5.014.632.559	5.866.336.856
Chi phí giao dịch bất động sản	3.200.711.579	3.200.711.579
Chi phí khác	558.000.000	816.000.000
<b>Cộng</b>	<b>35.668.706.109</b>	<b>25.101.124.577</b>

## 18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

### 18a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>9.150.000.000</b>	<b>26.060.436.250</b>
Phải trả Tổng Công ty Sông Đà	9.150.000.000	26.060.436.250
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>160.663.814.705</b>	<b>113.154.782.490</b>
Kinh phí công đoàn	100.654.171	81.877.891
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	96.853.778	36.264.404
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	21.350.000.000	16.450.000.000
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án tòa nhà 25 Tân Mai	3.278.781.321	1.179.477.253
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án Nam An Khánh	48.386.204.545	48.426.204.545
Kinh phí bảo trì tòa nhà Sông Đà - Hà Đông trương ứng với phần tiền thu của khách hàng	8.756.337.008	8.773.557.008
Kinh phí bảo trì tòa nhà Sông Đà - Hà Đông trương ứng với phần tài sản của Công ty	3.644.965.126	3.644.965.126
Dự án Công viên Văn hóa Thể thao và Du lịch chuyển tiền	38.610.400.000	5.090.400.000
PVCom bank tiền gốc và lãi vay đến 29/6/2014	28.814.647.054	28.814.647.054
Các khoản phải trả khác	7.624.971.702	657.389.209
<b>Cộng</b>	<b>169.813.814.705</b>	<b>139.215.218.740</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## 18b. Phải trả dài hạn khác

Tiền đặt thuê văn phòng Dự án Sông Đà Hà Đông.

## 19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

### 19a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</b>				
<b>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>41.694.392.142</b>	<b>41.694.392.142</b>	<b>28.585.873.572</b>	<b>28.585.873.572</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng TMCP Quân Đội <sup>(i)</sup>	35.350.000.000	35.350.000.000	18.350.000.000	18.350.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân <sup>(ii)</sup>	6.344.392.142	6.344.392.142	10.235.873.572	10.235.873.572
<b>Cộng</b>	<b>41.694.392.142</b>	<b>41.694.392.142</b>	<b>28.585.873.572</b>	<b>28.585.873.572</b>

Bao gồm:

- (i) - Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội theo Hợp đồng tín dụng số 259.10.011.743801.TD ngày 18 tháng 11 năm 2010 để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án “Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông”. Khoản vay này được gia hạn đến tháng 12 năm 2013.

Ngày 23 tháng 12 năm 2013, hai bên đã ký văn bản sửa đổi hợp đồng số 259.10.011.743801/PL5. Theo đó, ngày đáo hạn cuối cùng là 60 tháng với tất cả các khế ước và ngày trả nợ cuối cùng không muộn hơn ngày 31 tháng 12 năm 2015 trong đó: số tiền vay phải trả trong năm 2014 là 28.200.000.000 đồng và năm 2015 là 18.350.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này gồm:

- ✓ Toàn bộ phần tài sản hình thành trong tương lai và/hoặc các quyền tài sản phát sinh, quyền khai thác và sử dụng, quyền cho thuê từ tầng một (tầng 01) đến tầng bốn (tầng 04) tức bốn tầng trong tổng số 34 tầng của Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông.
- ✓ Quyền đòi nợ từ 34 căn hộ đã bán của dự án Chung cư 25 Tân Mai.
- ✓ 06 căn hộ chưa bán còn lại từ Hợp đồng mua bán số 25/2013/HĐ-NLS ngày 15/10/2013 giữa Công ty với chủ đầu tư là Công ty cổ phần XNK Nông Lâm Sản chế biến.

- Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội theo hợp đồng tín dụng số 74.15.011.743.801 ngày 30 tháng 3 năm 2015 để tài trợ chi phí đầu tư và phát hành bảo lãnh thanh toán dự án khu nhà ở xã hội tại 143 Trần Phú - Hà Đông - Hà Nội. Cho vay theo món vay ngắn hạn với số tiền cho vay : 40.000.000.000 đồng trong đó, dư nợ tối đa tại mọi thời điểm không vượt quá 27.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này gồm:

- ✓ Tài sản hình thành trong tương lai và/ hoặc quyền tài sản phát sinh , sử dụng , quyền cho thuê gồm tầng hầm và từ tầng 1 đến tầng 3 và một phần tầng 4 trong tổng số 34 tầng thuộc dự án tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông , Tại KM số 10, Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội.
- ✓ Khoản phải thu từ 40 hợp đồng mua bán căn hộ thuộc dự án 25 Tân Mai.
- ✓ Các quyền tài sản thuộc sở hữu của khách hàng liên quan đến việc phát triển , khai thác dự án 143 Trần Phú.
- ✓ Quyền đòi nợ từ 512 Căn hộ thuộc dự án 143 Trần Phú - Hà Đông - Hà Nội.
- ✓ Tiền trên tài khoản của khách hàng tại MB bank, các tổ chức tín dụng khác và nguồn thu từ hoạt động kinh doanh khai thác dự án 143 Trần phú, Hà Đông , Hà Nội.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

- ✓ Các khoản vay các nhân của dự Án 143 Trần Phú và Hòa Bình phát sinh từ các năm trước.
- (ii) Vay các cá nhân theo lãi suất thay đổi từng năm, không áp dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Vay ngắn hạn ngân hàng	Vay ngắn hạn các cá nhân khác	Cộng
Số đầu năm	18.350.000.000	10.235.873.572	28.585.873.572
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	27.000.000.000		27.000.000.000
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(10.000.000.000)	(3.371.719.330)	(13.371.719.330)
Phân loại lại khoản vay		(519.762.100)	(519.762.100)
<b>Cộng</b>	<b>35.350.000.000</b>	<b>6.344.392.142</b>	<b>41.694.392.142</b>

### 19b. Vay dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) theo hợp đồng số 0014/2015/HĐTD - DN ngày 18 tháng 5 năm 2015 để thanh toán tiền chuyển nhượng dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho đối tác kinh doanh là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư C&T theo nội dung chuyển nhượng tài sản ký giữa 3 bên. Tài sản thế chấp cho khoản vay này gồm:

- ✓ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với lô đất số BI 461386, Sổ vào sổ Cấp GCN 692 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/12.
- ✓ Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở.
- ✓ Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống		
Trên 1 năm đến 5 năm	20.000.000.000	
Trên 5 năm		
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		18.350.000.000
Số tiền vay phát sinh	20.000.000.000	
Số cuối kỳ	<b>20.000.000.000</b>	<b>18.350.000.000</b>

### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	1.938.055.400	269.792.544	558.000.000	1.649.847.944
Quỹ phúc lợi	2.575.387.976		181.250.000	2.394.137.976
<b>Cộng</b>	<b>4.513.443.376</b>	<b>269.792.544</b>	<b>739.250.000</b>	<b>4.043.985.920</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Nhà nước	60.000.000.000	60.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	140.000.000.000	140.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	99.848.889.000	99.848.889.000
<b>Cộng</b>	<b>299.848.889.000</b>	<b>299.848.889.000</b>

### 21c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 21d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 19 tháng 5 năm 2015 như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	653.939.251
• Trích quỹ phúc lợi	269.792.544
• Lợi nhuận chia cổ tức năm 2014	7.000.000.000

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.037.065.904	3.124.881.862
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	7.222.564.354	8.888.712.869
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17.765.484.469	11.034.799.700
<b>Cộng</b>	<b>31.025.114.727</b>	<b>23.048.394.431</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Là khoản hàng bán bị trả lại.

### 3. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.642.226.822	3.092.182.365
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	1.386.390.912	1.407.426.900
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	12.420.194.978	6.842.856.062
Giá vốn hàng bán trả lại	(15.129.091.943)	
<b>Cộng</b>	<b>4.319.720.769</b>	<b>11.342.465.327</b>

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	148.668.658	44.900.379
Lãi bán hàng trả chậm	267.272.280	173.567.885
<b>Cộng</b>	<b>415.940.938</b>	<b>218.468.264</b>

### 5. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.967.635.023	5.330.066.501
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	100.000	24.000
<b>Cộng</b>	<b>1.967.735.023</b>	<b>5.330.090.501</b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.995.206.726	2.410.602.837
Chi phí vật liệu quản lý	130.706.961	165.618.501
Chi phí đồ dùng văn phòng	403.968.797	413.756.175
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.352.544	463.856.633
Thuế, phí và lệ phí	28.260.000	14.010.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	207.108.788	431.685.302
Các chi phí khác	693.492.004	428.258.346
<b>Cộng</b>	<b>4.841.095.820</b>	<b>4.327.787.976</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 7. Lãi trên cổ phiếu

#### 7a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.392.610.286	2.279.494.639
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(139.261.029)	(134.896.272)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.253.349.257	2.144.598.367
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	20.000.000	20.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>63</b>	<b>107</b>

(\*) Quỹ khen thưởng phúc lợi 6 tháng đầu năm 2015 tạm tính bằng 10% lợi nhuận kế toán sau thuế theo phê duyệt phân phối lợi nhuận năm 2014 tại nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2015 số 07/NQ – ĐHĐCD ngày 19 tháng 5 năm 2015.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20.000.000	20.000.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

#### 7b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng qui định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 114 VND xuống còn 107 VND.

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền thu từ đi vay

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	47.000.000.000	

### 2. Tiền trả nợ gốc vay

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(13.371.719.330)	(40.695.789.179)

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thuê hoạt động

#### *Các hợp đồng đi thuê*

Công ty thuê một số diện tích làm văn phòng dưới hình thức thuê hoạt động với thời hạn 1 năm và có khả năng được gia hạn thêm.

#### *Các hợp đồng cho thuê*

Công ty cho thuê 4 tầng để và 1 phần tầng hầm để làm Trung tâm thương mại và một số vị trí đặt biển quảng cáo tại tòa nhà Sông Đà - Hà Đông.

Tổng số tiền thuê được ghi nhận doanh thu trong năm là: 7.222.564.354 VND. Trong đó: doanh thu cho thuê mặt bằng quảng cáo là 127.090.909 VND.

### 2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 2a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	577.694.671	661.206.784

#### 2b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

#### Bên liên quan khác

Tổng Công ty Sông Đà  
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà

#### Mối quan hệ

Cổ đông góp vốn  
Công ty liên kết



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư xây dựng Sông Đà	Công ty con của Tổng Công ty Sông Đà

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty chỉ phát sinh giao dịch với Tổng Công ty Sông Đà như sau:

**Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bù trừ khoản tiền điều chuyển chi phí dự án khách sạn BXD sang Tổng Công ty Sông Đà	625.360.509	

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

### 3. Số liệu so sánh

#### 3a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

#### 3b. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh các sai sót

Việc áp dụng chế độ kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>
<b>Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ</b>				
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	39.150.158.000	39.150.000.000	158.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		(35.150.000.000)	35.150.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	23.099.148.434	(26.594.425.558)	49.693.573.992
Hàng tồn kho	141	330.322.063.821	12.878.863.096	317.443.200.725
Tài sản ngắn hạn khác	155	22.594.425.558	22.594.425.558	
Phải thu dài hạn khác	216		(300.758.585.240)	300.758.585.240
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		(12.878.863.096)	12.878.863.096
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	349.782.252.240	300.628.585.240	49.153.667.000
Tài sản dài hạn khác	268	130.000.000	130.000.000	

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Lý do điều chỉnh do phân loại lại các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán theo hướng dẫn của thông tư 200/2014/ TT –BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 – Hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

## 4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

### 4a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

#### Phải thu khách hàng

Công ty chỉ cho nợ với các đơn vị và cá nhân mà Công ty nắm rõ về khả năng tài chính và nhân viên kinh doanh thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty liên kết và một số tổ chức, cá nhân vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tiền và các khoản trương đương tiền	9.007.201.874				9.007.201.874
Chứng khoán kinh doanh		658.855			658.855
Phải thu khách hàng	6.199.043.182				6.199.043.182
Các khoản cho vay	150.000.000				150.000.000
Các khoản phải thu khác	13.721.435.029			3.500.000.000	17.221.435.029
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.000.000.000			45.153.667.000	49.153.667.000
<b>Cộng</b>	<b>33.077.680.085</b>	<b>658.855</b>		<b>48.653.667.000</b>	<b>81.732.005.940</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số đầu năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.055.147.516				54.055.147.516
Chứng khoán kinh doanh		658.855			658.855
Phải thu khách hàng	14.668.313.182				14.668.313.182
Các khoản cho vay	39.150.000.000				39.150.000.000
Các khoản phải thu khác	14.288.417.790			3.500.000.000	17.788.417.790
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.000.000.000			45.153.667.000	49.153.667.000
<b>Cộng</b>	<b>126.161.878.488</b>	<b>658.855</b>		<b>48.653.667.000</b>	<b>174.816.204.343</b>

#### 4b. *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	41.694.392.142	20.000.000.000		61.694.392.142
Phải trả người bán	65.826.091.959			65.826.091.959
Các khoản phải trả khác	169.427.519.770	3.528.644.710		172.956.164.480
<b>Cộng</b>	<b>276.948.003.871</b>	<b>23.528.644.710</b>		<b>300.476.648.581</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	28.585.873.572			28.585.873.572
Phải trả người bán	57.849.035.589			57.849.035.589
Các khoản phải trả khác	73.359.693.115	4.741.330.464		78.101.023.579
<b>Cộng</b>	<b>159.794.602.276</b>	<b>4.741.330.464</b>		<b>164.535.932.740</b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 4c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và ngày 01 tháng 01 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền		20.000.000.000
Các khoản cho vay	150.000.000	35.150.000.000
Vay và nợ	(61.694.392.142)	(28.585.873.572)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(61.544.392.142)</b>	<b>26.564.126.428</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 615.443.921 VND (năm trước giảm/tăng 697.682.929 VND). Mức độ nhạy cảm đối với sự thay đổi của lãi suất năm nay giảm so với năm trước do khoản tiền vay giảm.

#### *Rủi ro về giá chứng khoán*

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 58.000 VND (số đầu năm là 158.000 VND).

Ban Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

### 4d. *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2015.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 19 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.007.201.874	54.055.147.516	9.007.201.874	54.055.147.516
Chứng khoán kinh doanh	658.855	658.855	58.000	158.000
Phải thu khách hàng	6.199.043.182	14.668.313.182	6.199.043.182	14.668.313.182
Các khoản cho vay	150.000.000	39.150.000.000	150.000.000	35.150.000.000
Các khoản phải thu khác	17.221.435.029	17.788.417.790	13.721.435.029	18.288.417.790
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	49.153.667.000	49.153.667.000	39.055.455.786	39.055.455.786
<b>Cộng</b>	<b>81.732.005.940</b>	<b>174.816.204.343</b>	<b>68.133.193.871</b>	<b>161.217.492.274</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	61.694.392.142	28.585.873.572	61.694.392.142	28.585.873.572
Phải trả người bán	65.826.091.959	57.849.035.589	65.826.091.959	57.849.035.589
Các khoản phải trả khác	172.956.164.480	78.101.023.579	172.956.164.480	78.101.023.579
<b>Cộng</b>	<b>300.476.648.581</b>	<b>164.535.932.740</b>	<b>300.476.648.581</b>	<b>164.535.932.740</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

### 6. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Lập, ngày 13 tháng 8 năm 2015

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Phó Tổng Giám đốc



Lê Tùng Hoa