

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		67,279,510,898	71,456,494,701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	302,257,488	3,853,871,939
1. Tiền	111		302,257,488	3,853,871,939
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,910,000,000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		1,910,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49,306,014,248	63,015,986,768
1. Phải thu khách hàng	131	4	10,501,456,282	23,218,217,806
2. Trả trước cho người bán	132		4,429,253,934	3,776,068,934
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	34,375,304,032	36,021,700,028
IV. Hàng tồn kho	140	5	1,518,484,525	1,703,161,209
1. Hàng tồn kho	141		1,518,484,525	1,703,161,209
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14,242,754,637	2,883,474,785
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	11,878,295,456	456,840,027
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	515,978,454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,364,459,181	1,910,656,304
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		547,959,818,714	626,012,296,516
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		(6,340,393,866)	57,138,000
4. Phải thu dài hạn khác	218		57,138,000	57,138,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(6,397,531,866)	-
II. Tài sản cố định	220		126,704,738,712	137,854,152,409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	126,633,873,832	137,774,429,417
- Nguyên giá	222		204,509,022,443	253,266,188,720
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(77,875,148,611)	(115,491,759,303)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	70,864,880	79,722,992
- Nguyên giá	228		692,677,872	692,677,872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(621,812,992)	(612,954,880)
III. Bất động sản đầu tư	230	9	9,992,596,493	10,345,969,262
- Nguyên giá	231		11,779,092,151	11,779,092,151
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,786,495,658)	(1,433,122,889)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	10	417,425,512,125	477,426,006,649
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		376,991,684,030	467,636,602,893
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40,433,828,095	9,789,403,756
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		177,365,250	329,030,196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	177,365,250	329,030,196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		615,239,329,612	697,468,791,217

11/09/2016 09:21:15

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		438,385,543,488	532,609,077,912
I. Nợ ngắn hạn	310		335,688,967,119	213,164,342,144
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		24,453,230,475	24,972,828,826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		261,319,716,129	12,524,327,129
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	7,088,970,385	9,410,250,122
4. Phải trả người lao động	314		300,123,271	1,927,300,588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	6,481,589,212	131,012,292,603
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	22,488,936,563	19,124,729,939
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	13,556,401,084	14,184,413,897
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	8,199,040
II. Nợ dài hạn	330		102,696,576,369	319,444,735,768
7. Phải trả dài hạn khác	337	16	102,696,576,369	97,994,735,768
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	-	221,450,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		176,853,786,124	164,859,713,305
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	17	176,853,786,124	164,859,713,305
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		159,997,150,000	80,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159,997,150,000	80,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2,179,502,900	22,179,502,900
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(60,000)	(60,000)
8. Quỹ dự đầu tư phát triển	418		2,366,770,610	50,366,770,610
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12,310,422,614	12,313,499,795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		316,349,795	(1,185,179,369)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,994,072,819	13,498,679,164
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		615,239,329,612	697,468,791,217

TP Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 10 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trịnh Thị Thanh Minh

Trịnh Thị Mỹ Hạnh



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm nay (năm 2016)	Lũy kế từ đầu năm 2016	Quý III năm trước (năm 2015)	Lũy kế từ đầu năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	14,699,830,212	44,329,385,945	21,121,919,610	52,731,749,705
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	14,412,398	14,866,152
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		14,699,830,212	44,329,385,945	21,107,507,212	52,716,883,553
4. Giá vốn hàng bán	11	19	8,661,937,726	19,599,747,776	13,101,334,448	31,574,118,878
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		6,037,892,486	24,729,638,169	8,006,172,764	21,142,764,675
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	12,561,352	40,152,680	4,088,665	18,321,868
7. Chi phí tài chính	22	21	5,826,851,027	19,462,468,434	3,217,990,478	10,480,919,698
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		5,826,851,027	19,462,468,434	3,217,990,478	10,480,919,698
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7,941,818,351	11,864,814,045	2,708,564,711	8,612,137,894
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(7,718,215,540)	(6,557,491,630)	2,083,706,240	2,068,028,951
11. Thu nhập khác	31		97,348,249,247	97,384,612,883	117,433,790	169,977,289
12. Chi phí khác	32		77,982,903,544	78,204,632,143	40,526,505	4,178,889,008
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		19,365,345,703	19,179,980,740	76,907,285	(4,008,911,719)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III năm nay (năm 2016)	Lũy kế từ đầu năm 2016	Quý III năm trước (năm 2015)	Lũy kế từ đầu năm 2015
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11,647,130,163	12,622,489,110	2,160,613,525	(1,940,882,768)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	574,253,005	628,416,291	-	56,998,634
17. Chi phí thuế TNDN được hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	23	11,072,877,158	11,994,072,819	2,160,613,525	(1,997,881,402)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	23	692.1	749.6	270.1	(249.7)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trinh Thi Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trinh Thi Mỹ Hạnh

TỔNG GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý III/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu	Đơn vị tính: VND
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý III/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.622.489.110	(1.940.882.768)
2. Điều chỉnh các khoản		(22.484.618.154)	26.212.347.244
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.877.668.795	15.749.749.414
- Các khoản dự phòng		6.397.531.866	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(53.222.287.249)	(18.321.868)
- Chi phí lãi vay	06	19.462.468.434	10.480.919.698
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(9.862.129.044)	24.271.464.476
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(14.879.135.974)	720.479.670
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	90.829.595.547	(21.408.992.376)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	129.817.957.166	11.978.207.580
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	11.573.120.375	(186.473.675)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(146.937.748.701)	(9.200.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(162.469.548)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	184.357.255.425	8.658.259.512
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(50.111.866.319)	(2.309.034.915)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	194.787.048.475	12.361.440.724
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(78.156.455.688)	(710.470.656)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	102.027.663.636	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	40.152.680	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	23.911.360.628	(710.470.656)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	75.906.586.992	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(298.156.610.546)	(19.286.651.235)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	60	(222.250.023.554)	(19.286.651.235)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	70	(3.551.614.451)	(7.635.681.167)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.853.871.939	9.486.106.722
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		302.257.488	1.850.425.555

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III/2016

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103002194, đăng ký lần đầu ngày 22 tháng 03 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 26 tháng 09 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp

Trụ sở chính của Công ty tại Số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà – Nhà máy Thủy điện K'Rông Kmar	Tỉnh Đắk Lắk	Đầu tư, kinh doanh công trình thủy điện vừa và nhỏ
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà tại tỉnh Lâm Đồng	Thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng	Đầu tư, kinh doanh công trình thủy điện vừa và nhỏ

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng./.

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Năm 2013, do ảnh hưởng chung của nền kinh tế và thị trường bất động sản đã làm cho hoạt động kinh doanh của Công ty suy giảm so với cùng kỳ năm trước, doanh thu và lợi nhuận chủ yếu được tạo ra từ hoạt động sản xuất thủy điện. Dự án Khu Chung cư cao cấp Sông Đà Riverside, Dự án Cao ốc Sông Đà IDC và Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai chậm triển khai do khó khăn về thị trường đầu ra và vốn.

- Ngày 20/06/2013, Công ty đã hoàn tất việc cấu trúc lại các khoản vay dài hạn (bao gồm vay dài hạn ngân hàng và trái phiếu phát hành) thông qua việc ký kết hợp đồng vay số 115/2013/HĐCV ngày 20/06/2013 với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam. Công ty đã thực hiện thanh toán toàn bộ khoản vay dài hạn (bao gồm gốc vay và lãi vay) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (khoản vay tài trợ cho Dự án nhà máy thủy điện Krông K'mar) cũng như thanh toán phần lớn số tiền trái phiếu đã phát hành. Việc cấu trúc lại nguồn tài trợ được Công ty thực hiện nhằm tìm kiếm một cấu trúc tài chính của doanh nghiệp một cách hợp lý hơn.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp trực tiếp theo từng dự án và phân bổ tương ứng với doanh thu chưa ghi nhận đến thời điểm cuối kỳ theo doanh thu ước tính của dự án.

Các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo đó:

- Công ty tạm thời ghi nhận toàn bộ chi phí đầu tư của hoạt động liên doanh trên Báo cáo tài chính của Công ty. Thực hiện các nghĩa vụ về thuế chung với các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty;
- Khi các bên thống nhất phương án phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh, Công ty sẽ căn cứ vào phương án đã được thống nhất này để tiến hành hạch toán và phân chia kết quả kinh doanh của hoạt động liên doanh cho các bên khác trong liên doanh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	12 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm
- Tài sản cố định khác	05 năm

Riêng đối với Nhà máy thủy điện Krông Kmar được trích khấu hao theo Nghị quyết 03/2010/QĐ-HĐQT ngày 16 tháng 03 năm 2010 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, theo đó tài sản cố định là nhà máy thủy điện (bao gồm xây dựng và thiết bị có tổng nguyên giá là 240.984.095.356 đồng) được khấu hao thu hồi vốn trong thời gian 13 năm (đến năm 2020). Công ty đã đăng ký phương pháp trích khấu hao TSCĐ với Cục thuế TP Hồ Chí Minh

2.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trung ương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế khác: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính của tổ chức kinh tế khác tại thời điểm trích lập dự phòng

2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

2.12. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.



2.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết về chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông.

2.15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm/hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa/quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

141.02.01.12

2.16. Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.17. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm tài chính hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

- Theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 40121000001, chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2006 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/10/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì Dự án đầu tư "Xây dựng nhà máy thủy điện Krông K'mar của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà được hưởng các ưu đãi của Dự án như sau:

+ Ưu đãi tiền sử dụng đất: Dự án được miễn tiền sử dụng đất đối với diện tích 114,933 ha.

+ Ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp: Dự án được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do đầu tư này mang lại.

Công ty đã được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2008 đến hết năm 2011. Năm 2015 là năm thứ tư Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư.

2.18. Báo cáo bộ phận

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

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

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

55
46
3P
U.
30
3

THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	31,447,719	105,504,478
Tiền gửi ngân hàng	270,809,769	3,748,367,461
	<u>302,257,488</u>	<u>3,853,871,939</u>

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	6,561,079,701	18,561,882,613
<i>Tổng công ty Điện lực Miền Trung</i>	-	16,432,382,966
<i>Công ty cấp nước TP. Hồ Chí Minh</i>	2,129,499,647	2,129,499,647
<i>Doanh nghiệp tư nhân Phương Nam</i>	4,431,580,054	-
Các khoản phải thu của các khách hàng khác	3,940,376,581	4,656,335,193
	<u>10,501,456,282</u>	<u>23,218,217,806</u>

5. HÀNG TỒN KHO

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1,079,426,185	1,264,102,869
Công cụ, dụng cụ	439,058,340	439,058,340
Thành phẩm	-	-
	<u>1,518,484,525</u>	<u>1,703,161,209</u>

6. PHẢI THU KHÁC

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	34,375,304,032	36,021,700,028
Tạm ứng	15,003,927,486	12,949,940,283
Ký cược, ký quỹ	-	3,684,026
Phải thu tiền tạm ứng của cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc	5,689,155,565	5,689,155,565
Phải thu tiền nguyên vật liệu, thành phẩm của xưởng phụ gia bê tông Công ty cổ phần Sông Đà 505	1,283,882,125	-
Công ty cổ phần Sông Đà 6	-	4,097,331,348
Phải thu của người lao động tiền Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	14,083,933	49,062,655
Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh	4,315,750,622	4,315,750,622
Phải thu NH phát triển Việt Nam -Chi nhánh Đắk Lắk tiền hỗ trợ lãi suất	-	673,852,905
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Hoàng Anh - Ban Mê	669,400,300	669,400,300
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Khoáng sản và TM Đắk Nông	47,500,000	47,500,000
Phải thu Tổng Công ty điện lực miền trung phí dịch vụ môi trường rừng	-	472,240,340
Phải thu khác	954,072,135	656,250,118
Dài hạn	57,138,000	57,138,000
Ký quỹ, ký cược	57,138,000	57,138,000
	<u>34,432,442,032</u>	<u>36,078,838,028</u>

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa	Máy móc	Phương tiện	TSCĐ dùng	TSCĐ	Cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	trong quản lý	Hữu hình khác	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ						
Số đầu kỳ	176.722.500.353	70.603.578.117	3.916.172.984	837.775.283	1.186.161.985	253.266.188.722
Tăng trong kỳ	24.745.782.240					24.745.782.240
Giảm trong kỳ		70.404.423.572	1.912.362.960		1.186.161.985	73.502.948.517
Số cuối kỳ	201.468.282.593	199.154.545	2.003.810.024	837.775.283	-	204.509.022.445
Hao mòn TSCĐ						
Số đầu kỳ	71.430.323.525	38.529.303.860	3.889.998.506	837.775.283	804.358.129	115.491.759.303
Tăng trong kỳ (Trích khấu hao)	3.404.085.236	1.251.390.302	26.174.478	-	-	4.681.650.016
Giảm trong kỳ		39.581.539.617	1.912.362.960		804.358.129	42.298.260.706
Số cuối kỳ	74.834.408.761	199.154.545	2.003.810.024	837.775.283	-	77.875.148.613
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	105.292.176.828	32.074.274.255	26.174.478	-	381.803.856	137.774.429.417
Số cuối kỳ	126.633.873.832	-	-	-	-	126.633.873.832

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm	159,446,000	533,231,872	692,677,872
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	159,446,000	533,231,872	692,677,872
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm	79,723,008	533,231,872	612,954,880
Tăng trong năm	8,858,112	-	8,858,112
- Trích khấu hao TSCĐ	8,858,112	-	8,858,112
Số cuối năm	88,581,120	533,231,872	621,812,992
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	79,722,992	-	79,722,992
Số cuối năm	70,864,880	-	70,864,880

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	11,779,092,151	11,779,092,151
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	11,779,092,151	11,779,092,151
Hao mòn		
Số đầu kỳ	1,433,122,889	1,433,122,889
Tăng trong kỳ	353,372,769	353,372,769
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối năm	1,786,495,658	1,786,495,658
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	10,345,969,262	10,345,969,262
Số cuối kỳ	9,992,596,493	9,992,596,493

10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	30/9/2016 VND	01/01/2016 VND
10.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	376,991,684,030	467,436,602,893
Gói thầu DA8/XL3	-	1,113,251,143
Gói thầu DA8/XL4	-	847,320,952
Gói thầu DA6/XL3	-	43,239,864
Gói thầu bờ kè sông Sài Gòn thuộc dự án Sông Đà Riverside	-	9,080,740
Công trình nhà máy nước Dankia 2	-	181,482,457
Dự án Sông Đà Riverside	231,623,982,524	318,154,306,798
Dự án Sông Đà IDC Tower	145,316,701,506	146,289,488,211
Đội xây dựng	51,000,000	51,000,000
Dự án Nhơn Trạch - Đồng Nai	-	745,405,455
Gói thầu DA4/XL4	-	2,027,273
10.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	9,789,403,756
- Dự án Nhà máy thủy điện Đam B'ri 1	-	9,789,403,756
	<u>376,991,684,030</u>	<u>477,226,006,649</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	11,878,295,456	456,840,027
Chi phí khoan phun chống thấm	-	241,033,549
Chi phí bảo hiểm	-	108,836,051
Chi phí trả trước khác	11,878,295,456	106,970,427
Dài hạn	177,365,250	329,030,196
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	329,030,196
Chi phí dài hạn khác	177,365,250	-
	<u>12,055,660,706</u>	<u>785,870,223</u>

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	30/9/2016 VND	01/01/2016 VND
Vay ngắn hạn	13,556,401,084	14,184,413,897
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
Vay dài hạn	-	221,450,000,000
	<u>13,556,401,084</u>	<u>235,634,413,897</u>

Bên cho vay và số hợp đồng	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Vay các cá nhân bên ngoài		12.00%	12 tháng	12,066,282,511	Tin chấp
				<u>12,066,282,511</u>	

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/9/2016	01/01/2016
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	424,570,088	1,475,536,964
Thuế thu nhập doanh nghiệp	658,404,788	543,725,203
Thuế thu nhập cá nhân	14,446,728	61,572,588
Thuế tài nguyên	-	711,523,217
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-
Các loại thuế khác	3,627,089,600	2,869,494,950
Phí dịch vụ môi trường rừng	-	3,748,397,200
Các khoản phải nộp khác	-	-
	4,724,511,204	9,410,250,122

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí lãi vay	366,010,570	126,282,803,353
Trích chi phí làm đường nhà máy Krong Kmar	1,268,610,396	1,268,610,396
Trích trước chi phí đầu tư Dự án Songda Tower	1,029,464,435	1,029,464,435
Chi phí đã thực hiện các dự án	973,625,305	973,625,305
Chi phí sản xuất phụ gia bê tông	807,672,995	807,672,995
Chi phí chậm thanh toán xi măng	-	181,296,680
Chi phí Đội xây dựng	253,779,439	253,779,439
Chi phí Dự án ĐamBri	1,566,426,072	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	216,000,000	215,040,000
	6,481,589,212	131,012,292,603

15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/9/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	13,663,500	13,987,001
Bảo hiểm xã hội	63,950,000	28,957,348
Bảo hiểm y tế	15,557,479	5,183,298
Bảo hiểm thất nghiệp	2,354,500	2,303,680
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	150,000,000	17,688,550
Phải trả về tiền nhận ủy thác đầu tư cô phiếu vào CTCP Sông Đà Ban Mê	669,400,000	669,400,000
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cô phiếu vào CTCP KS và TM Đắk Nông	47,500,000	47,500,000
Phải trả phí bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ	1,831,680,340	2,008,670,765
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	17,858,875,747	14,930,077,894
Phải trả tiền lệ phí làm sô đồ Dự án Hiệp Bình Chánh	270,681,200	270,653,450
Phải trả tiền lãi chậm nộp phí DVMTR	25,513,902	63,616,549
Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng	738,045,000	-
Phải trả khác	801,714,895	1,066,691,404
	22,488,936,563	19,124,729,939

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	3,711,545,769	3,725,138,019
- Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	500,000,000	500,000,000
- Nhận ký cược, ký quỹ khác	3,211,545,769	3,225,138,019
<i>Công ty CP Xi măng Đình Cao</i>	75,000,000	75,000,000
<i>Công ty Cổ phần Cổ phần Green Rael (3)</i>	3,000,000,000	3,000,000,000
<i>Công ty TNHH ADC Hoàn Mỹ</i>	-	15,400,000
<i>Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long</i>	-	113,750,000
<i>Nguyễn Thị Bích Thủy (Thuê mặt bằng Lầu 3)</i>	20,988,019	20,988,019
<i>Công ty TNHH Giải trí Go Go</i>	115,557,750	
Phải trả tiền nhận góp vốn hợp tác thực hiện dự án	98,985,010,600	51,240,537,749
- Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (1)	43,029,000,000	43,029,000,000
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà (2)	39,099,850,000	39,099,850,000
- Công ty Cổ phần Cổ phần Green Rael (3)	8,502,482,200	8,502,482,200
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B8 (3)	957,780,000	100,000,000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B9 (3)	948,753,000	100,000,000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B10 (3)	939,649,500	100,000,000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B11 (3)	930,622,500	100,000,000
- Bà Nguyễn Thị Tâm Trang - Lô B12,13 (3)	3,485,056,950	2,146,389,099
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Lô B14 (3)	544,593,700	544,593,700
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Lô B15 (3)	547,222,750	547,222,750
	<u>102,696,576,369</u>	<u>54,965,735,768</u>

(1): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo Hợp đồng liên kết đầu tư - khai thác đầu tư ngày 08/9/2008 giữa Công ty với Công ty cổ phần Quốc tế An Vui nhằm khai thác dự án chung cư Sông Đà Riverside tại số 623, quốc lộ 13, phường Hiệp Đức, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh. Quy mô dự án là 23.446m², với tổng số vốn đầu tư dự kiến là 977.000.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 51%, Công ty cổ phần Quốc tế An Vui góp 49%. Ngày 23/10/2012, Công ty cổ phần Quốc tế An Vui có công văn số 125/AV/QLDA về việc đề nghị thoái vốn, yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu tạm ngưng dự án. Như vậy, Công ty và Công ty cổ phần Quốc tế An Vui đang có tranh chấp liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng liên kết đầu tư - khai thác đầu tư dự án Sông Đà Riverside, việc tranh chấp này đã được Công ty cổ phần Quốc tế An Vui khiếu kiện lên Tòa án và đang trong quá trình hòa giải

(2): Khoản nhận vốn góp đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ngày 17/4/2010 giữa Công ty với Công ty cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà nhằm thực hiện hợp tác đầu tư, xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower tại phường 15, quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh. Quy mô dự án là 24.451,6 m², với tổng vốn đầu tư dự kiến là 515.440.000.000 VND, trong đó, Công ty góp 55%, Công ty cổ phần khai thác và chế biến Khoáng sản Sông Đà 45%

(3): Khoản nhận góp vốn đầu tư tiến độ theo Hợp đồng số 09/HĐ.SDIDC-GR ngày 12/6/2014 và Phụ lục số 02 ngày 12/6/2014 nhằm hợp tác đầu tư kinh doanh sản phẩm dự án khu chung cư Sông Đà IDC Tower giữa Công ty Cổ phần Green Rael. Thời gian thực hiện hợp đồng tương ứng với thời gian thi công dự án là 26 tháng kể từ ngày dự án có Giấy phép đầu tư.



17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>	<u>30/9/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	100.00%	100.00%	159,997,150,000	80,000,000,000
			<u>159,997,150,000</u>	<u>80,000,000,000</u>
Số lượng cổ phiếu quỹ:			6	6

Cổ phiếu

	Kỳ này (Quý III/2016)	Kỳ trước (Quý II/2015)
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,999,715	8,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15,999,715	8,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15,999,715	8,000,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7,999,994	7,999,994
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7,999,994	7,999,994
- Số lượng cổ phiếu quỹ	6	6
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6	6
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10,000	10,000

Theo thông báo số 996/TB -SGDHN của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà có số lượng cổ phiếu là 15.999.715 sẽ được giao dịch chính thức vào ngày 03/10/2016.

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (Quý III/2016)	Kỳ trước (Quý III/2015)
	VND	VND
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	10,218,417,714	18,710,448,444
Doanh thu cho thuê văn phòng	86,500,195	149,312,059
Doanh thu cung cấp dịch vụ	366,203,163	564,906,653
Doanh thu hoạt động khác	4,028,709,140	1,697,252,454
	<u>14,699,830,212</u>	<u>21,121,919,610</u>

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (Quý III/2016)	Kỳ trước (Quý III/2015)
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	4,133,517,917	11,164,863,211
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	141,556,728	117,790,923
Giá vốn cung cấp dịch vụ	358,153,941	391,010,529
Giá vốn hoạt động khác	4,028,709,140	1,427,669,785
	<u>8,661,937,726</u>	<u>13,101,334,448</u>

55
IG
U-P
ON
3-

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2016) VND	Kỳ trước (Quý III/2015) VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,561,352	4,088,665
	12,561,352	4,088,665

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý III/2016) VND	Kỳ trước (Quý III/2015) VND
Chi phí lãi vay	5,826,851,027	3,217,990,478
	5,826,851,027	3,217,990,478

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này (Quý III/2016) VND	Kỳ trước (Quý III/2015) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	11,647,130,163	2,160,613,525
- Sản xuất kinh doanh thủy điện	3,351,351,769	3,939,217,561
- Sản xuất kinh doanh khác	8,295,778,394	(1,778,604,036)
Điều chỉnh các khoản:	-	-
Các khoản chi phí không được trừ	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	11,647,130,163	2,160,613,525
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 20%	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	-	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	574,253,005	-

(*) Theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 40121000001, chứng nhận lần đầu ngày 26/12/2006 và chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/10/2007 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì Dự án đầu tư "Xây dựng nhà máy thủy điện Krông K'mar của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà được miễn thuế 04 năm và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 07 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm do đầu tư này mang lại. Công ty đã được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp từ năm 2008 đến hết năm 2011. Năm 2014 là năm thứ ba Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ Dự án đầu tư.

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Kỳ này (Quý III/2016) VND	Kỳ trước (Quý III/2015) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11,072,877,158	2,160,613,525
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11,072,877,158	2,160,613,525
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7,999,994	7,999,994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11,999,855	7,999,994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	692.1	270.1

24. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

25. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý III/2015 và Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

NGƯỜI LẬP



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

