



CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội
Tel: 0422253501 Fax: 0422253504

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TỔNG HỢP TOÀN CÔNG TY
QUÝ 4 NĂM 2016

Hà Nội, 2016

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	05
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	06-29

DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		4
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)	100		1,044,785,877,394	512,611,706,058
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>39,623,797,936</i>	<i>24,014,508,350</i>
1. Tiền	111	V.1	33,623,797,936	14,014,508,350
2. Các khoản tương đương tiền	112		6,000,000,000	10,000,000,000
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		0	0
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>141,142,849,836</i>	<i>135,848,486,318</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		57,052,108,440	56,896,922,486
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		84,385,201,571	79,076,424,129
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu vé cho vay ngắn hạn	135		1,570,930,000	1,570,930,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	1,909,282,611	2,078,882,489
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-3,774,672,786	-3,774,672,786
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>823,867,600,144</i>	<i>335,607,481,350</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.4	823,867,600,144	335,607,481,350
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>40,151,829,478</i>	<i>17,141,230,040</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11,780,557	4,506,147
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		37,357,777,740	16,624,126,867
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		2,782,071,181	512,597,026
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)	200		34,342,754,169	34,550,058,989
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>180,847,949</i>	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	V.6		
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	180,847,949	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>7,435,267,995</i>	<i>7,931,907,544</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	7,435,267,995	7,929,407,525
- Nguyên giá	222		11,854,259,772	11,854,259,772
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-4,418,991,777	-3,924,852,247
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	0	2,500,019
- Nguyên giá	228		50,000,000	50,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-50,000,000	-47,499,981
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>		<i>21,420,564,428</i>	<i>21,950,482,592</i>
- Nguyên giá	231		22,786,480,845	22,786,480,845
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-1,365,916,417	-835,998,253
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>		<i>2,266,073,797</i>	<i>3,127,668,853</i>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		234,972,591	1,233,608,046
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2,031,101,206	1,894,060,807

V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3,040,000,000	1,540,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	3,040,000,000	1,540,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	0	0
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		1,079,128,631,563	547,161,765,047
NGUỒN VỐN	Mã số			
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		980,629,599,531	444,508,367,400
I. Nợ ngắn hạn	310		187,956,233,981	99,744,442,046
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	108,089,615,000	47,952,989,854
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		691,513,397	846,531,466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	908,135,786	320,481,018
4. Phải trả người lao động	314		1,052,012,635	320,202,309
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	16,563,393,522	12,272,778,964
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		370,383,818	242,895,546
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	66,102,644,224	33,667,727,290
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1,900,000,000	1,518,400,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,278,535,599	2,004,435,599
II. Nợ dài hạn	330		792,673,365,550	344,763,925,354
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		275,592,959,146	108,916,623,852
7. Phải trả dài hạn khác	337		7,513,517,500	1,008,262,680
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	509,566,888,904	234,839,038,822
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. Nguồn vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		98,499,032,032	102,653,397,647
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	98,499,032,032	102,653,397,647
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		72,260,820,000	72,260,820,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		72,260,820,000	72,260,820,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7,450,146,354	7,450,146,354
5. Cổ phiếu quỹ	415		-2,504,436,106	-2,504,436,106
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,659,295,480	23,659,295,480
9. Quỹ dự hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		-2,366,793,696	1,787,571,919
- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước	421a		-1,973,358,123	636,614,635
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-393,435,573	1,150,957,284
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
Tổng cộng Nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		1,079,128,631,563	647,161,765,047

LẬP BIỂU

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2017

GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Đoàn Thị Tinh

Nguyễn Thị Dung



Đoàn Thị Tinh

Nguyễn Thị Dung
Page 3

Tạ Văn Trung

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý nay năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	2,237,131,932	2,287,257,556	8,528,234,524	13,179,807,031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	241,255,982
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.26	2,237,131,932	2,287,257,556	8,528,234,524	12,937,551,049
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	-10,581,244,062	1,119,909,514	-6,416,323,087	8,660,125,347
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		12,818,375,934	1,167,348,042	14,944,557,591	4,277,425,702
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.28	129,827,233	2,598,862	1,067,456,545	30,276,224
7. Chi phí tài chính	22	VI.29	663,325,087	152,734,055	1,231,306,686	795,893,088
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		663,325,087	152,707,843	1,231,306,686	795,893,088
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	75,458,788
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,879,138,090	356,801,853	15,174,210,515	2,199,689,923
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20-(21-22)-(24+25))	30		-1,394,259,950	650,410,996	-393,503,085	1,236,660,127
11. Thu nhập khác	31		80,417	227,367,636	81,515	238,928,136
12. Chi phí khác	32		14,023	0	14,023	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		66,394	227,367,636	67,492	238,928,136
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-1,394,193,556	887,778,634	-393,435,573	1,475,586,263
15. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	-200,438,562	195,311,299	0	324,828,979
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		-1,193,754,994	692,467,335	-393,435,573	1,150,957,284

Lập ngày 15 tháng 01 năm 2017

LẬP BIỂU



Đoàn Thị Tĩnh

Q.KÊ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Dung



GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Tạ Văn Trung

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

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lưu ký từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lưu ký từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		232,430,723,777	132,419,946,782
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		-474,830,840,407	-284,759,495,196
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		-10,688,097,565	-4,330,650,703
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-27,350,363,674	-17,225,443,075
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-4,336,268,924	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		37,181,611,865	29,971,148,050
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		-13,048,282,113	-23,681,981,331
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		-260,641,517,041	-167,606,475,473
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			0	0
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	6.7.8.11	0	-111,018,177
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22		0	250,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,067,456,545	30,276,224
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1,067,456,545	169,258,047
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSI I	31	21	0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	21	0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		402,820,141,315	266,063,436,254
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-127,636,791,233	-75,103,200,000
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21	0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		275,183,350,082	190,960,236,254
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		15,609,289,586	23,523,018,828
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24,014,508,350	491,489,522
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	29	39,623,797,936	24,014,508,350

LẬP BIỂU



Đoàn Thị Tinh

Q.KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Dung

Page5



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2016

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

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

Tel: 04 222.53501

Fax: 04 222.53504

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc:

Tên chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh 1	Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội
Chi nhánh 3	Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội
Chi nhánh 5	Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông, Hà Nội

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

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

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ được Công ty lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/9/2015.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

Áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư

số 244/2009/IT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến 30/09/2015.

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

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

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 20 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

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

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

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	50
- Máy móc, thiết bị	3-7

- Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn 7
- Thiết bị, dụng cụ quản lý 3-5

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị tài sản từ tầng 1 đến tầng 3 tòa nhà CT1 Văn Khê, KĐT Văn Khê, La Khê, Hà Đông do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí lãi vay và khoản trích trước chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê, thực tế chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Cơ sở xác định của các khoản chi phí trích trước lãi vay là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê được trích trước theo giá trị hợp đồng đã ký kết.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

23.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Thuế khác

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

Mẫu số B 09a-DN

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	394,100,820	1,171,709,115
Vấn phòng	291,399,990	177,232,881
Chi nhánh 1	101,701,291	396,069,831
Chi nhánh 3	43,324	11,076,524
Chi nhánh 5	956,215	587,329,879
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33,229,697,116	12,842,799,235
Vấn phòng	30,736,041,419	12,652,322,210
VND	30,736,041,419	12,652,322,210
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh	5,388,728	5,465,437
Công ty Chứng khoán ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	3,621,662	5,017,480
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Thanh Xuân	1,127,433	11,562,154
Ngân hàng TMCP Quân đội chi nhánh Tây Hà Nội	6,834,471,708	125,642,017
Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền	17,154,843,636	12,504,635,122
Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO	6,736,588,252	-
Chi nhánh 1	2,467,149,116	1,921,893
Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền	765,988,202	1,506,416
Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân	1,701,160,944	415,477
Chi nhánh 3	14,086,818	75,782,765
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Đống Đa	11,475,221	74,778,513
Ngân hàng BIDV Cầu Giấy	2,611,597	1,004,252
Chi nhánh 5	12,419,733	112,772,367
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình	2,173,869	112,772,367
Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền	10,245,864	-
Các khoản tương đương tiền (*)	6,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đại chúng HO (tiền gửi kỳ hạn 1 tháng)	6,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO	-	-
Cộng	39,623,797,936	24,014,508,350

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

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

Mẫu số B 09a-DN

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

3. Phải thu khách hàng	31/12/2016		01/01/2015	
	VND		VND	
Phải thu khách hàng ngắn hạn	57,052,108,440		56,896,922,486	
Phạm Thị Loan	2,118,019,284		2,118,019,284	
Tạ Hoàng Hà	4,979,200,000		4,979,200,000	
Phạm Thu Huyền	9,210,500,001		9,210,500,001	
Phạm Hồng Nhung	8,581,299,531		8,581,299,531	
Phải Thị Thu Nga	4,525,200,000		4,525,200,000	
Tạ Trung Hậu	7,795,556,426		7,795,556,426	
Phạm Thị Bích Hạnh	3,805,000,000		3,805,000,000	
Tổng Công ty Sông Đà	4,321,805,295		4,321,805,295	
Các đối tượng khác	11,715,527,903		11,560,341,949	
4. Trả trước cho người bán	31/12/2016		31/12/2015	
	VND		VND	
Trả trước cho người bán ngắn hạn	84,385,201,571		79,076,424,129	
Công ty CP Xây dựng thương mại Hoàng Tiến			5,000,000,000	
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Việt Nam			3,900,000,000	
Công ty CP Tư vấn đầu tư Khánh An	6,900,000,000		6,900,000,000	
TCT Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	34,040,720,359		26,131,611,429	
Công ty TNHH kỹ nghệ Toàn Tâm			22,461,600,000	
Công ty CP đầu tư và công nghệ Tân Hội	840,464,628		2,860,707,700	
Doanh nghiệp tư nhân Đại Lan			4,062,500,000	
Công ty Cổ phần Ecoland	4,103,200,000		4,062,500,000	
Công ty Cung ứng lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp	1,000,000,000		1,000,000,000	
Công ty Cổ phần Fire Ecoland	3,479,648,000			
Công ty CP đầu tư XD Xuân Mai	2,014,989,859			
Công ty TNHH DT&XD Ngọc Bình	2,283,689,925			
Công ty CP DTXD&KDTM Hoàng Gia	28,050,000,000			
Các đối tượng khác	1,672,488,800		2,697,505,000	
Cộng	84,385,201,571		79,076,424,129	
6. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Cho Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèo Vay	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000
Cộng	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000	1,570,930,000

Mẫu số B 09a-DN

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

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

7. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	<i>1,909,282,611</i>	<i>223,842,036</i>	<i>2,078,882,489</i>	<i>223,842,036</i>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	189,509,519	-	165,127,087	-
Thu cho vay không kỳ hạn	626,850,678	-	626,850,678	-
Các hộ dân nhà Hemisco	331,500,126	-	331,500,126	-
Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco	295,350,332	-	295,350,552	-
Các đối tượng khác	420,357,606	223,842,036	506,262,054	223,842,036
Tạm ứng	672,564,808	-	780,642,670	-
Phạm Xuân Niệm	191,904,554	-	191,904,554	-
Nguyễn Đăng Thọ	109,526,163	-	109,526,163	-
Tạ Duy Liên	200,000,000	-	200,000,000	-
VR Đức Minh			60,000,000	
Các đối tượng tạm ứng khác	171,134,091	-	219,211,953	-

8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;	3,774,672,786	-	3,774,672,786	-
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chàm	1,570,930,000	-	1,570,930,000	-
Công ty CP Sông Đà S	318,810,809	-	318,810,809	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.7	452,591,542	-	452,591,542	-
Xí nghiệp Sông Đà 12.3	240,075,046	-	240,075,046	-
DNTN Đạt Lan	400,000,000	-	400,000,000	-
Các đối tượng khác	792,265,389	-	792,265,389	-
Cộng	3,774,672,786	-	3,774,672,786	-

9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	3,813,008,729	-	3,170,996,080	-
Công cụ dụng cụ	18,244,000	-	16,445,000	-
Chi phí SXKD dở dang	820,036,347,415	-	332,420,040,270	-
Cộng	823,867,600,144	-	335,607,481,350	-

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành, và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***10. Tài sản dở dang dài hạn****10.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

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

Đơn vị tính: VND

10.2 Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án thi điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1,636,092,960	1,636,092,960
Dự án khu du lịch Đại Lải	393,008,246	257,967,847
Cộng	2,031,101,206	1,894,060,807

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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

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

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

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2016	8,163,198,035	1,803,076,948	1,960,792,154	757,924,635	11,854,259,772
Tăng khác					-
Giảm khác					-
Số dư ngày 31/12/2016	8,163,198,035	1,803,076,948	1,960,792,154	797,924,635	11,854,259,772
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2016	693,871,829	733,053,955	1,758,588,836	739,337,627	3,924,852,247
Khấu hao trong kỳ	163,263,960	101,867,879	166,420,683	58,587,008	494,139,530
Chuyển sang BĐS đầu tư					-
Thanh lý, nhượng bán					-
Giảm khác					-
Số dư ngày 31/12/2016	857,135,789	838,921,834	1,925,009,519	797,924,635	4,418,991,777
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2016	7,469,326,206	199,290,993	202,203,318	58,587,008	7,929,407,525
Tại ngày 31/12/2016	7,306,062,246	964,155,114	35,782,635	-	7,435,267,995

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

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

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

14. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2015
	VND	VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	11,780,557	4,506,147
	11,780,557	4,506,147
b. Chi phí trả trước dài hạn	-	-
Cộng	11,780,557	4,506,147

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

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

Mẫu số B 09a -DN

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016		Trong kỳ		Đơn vị tính: VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1,900,000,000	1,900,000,000	23,095,000,000	23,211,400,000	1,516,400,000	1,516,400,000
Tại văn phòng Công ty	-	-	-	-	-	-
Tại Trung Hiếu (1)	-	-	13,500,000,000	14,000,000,000	-	-
Lê Thị Quê (9)	-	-	11,500,000,000	13,500,000,000	-	-
Tại Chi nhánh 1	-	-	-	500,000,000	-	-
Nguyễn Diệu Trinh (2)	1,900,000,000	1,900,000,000	5,595,000,000	8,801,400,000	1,106,400,000	1,106,400,000
Phạm Thị Oanh (3)	50,000,000	50,000,000	-	100,000,000	150,000,000	150,000,000
Tại Trung Hậu (8)	1,850,000,000	1,850,000,000	7,120,000,000	6,226,400,000	936,400,000	955,400,000
Tại Chi nhánh 5	-	-	2,475,000,000	2,475,000,000	-	-
Tại Hoàng Hà (4)	-	-	-	410,000,000	410,000,000	410,000,000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	509,466,088,904	509,466,088,904	374,800,241,315	100,072,391,233	234,819,038,822	234,839,038,822
Ngân hàng TMCP Vietinbank (5)	-	-	-	410,000,000	410,000,000	410,000,000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (6)	-	-	-	5,072,391,233	5,072,391,233	5,072,391,233
Nguyễn Diệu Trinh (7)	414,725,078,602	414,725,078,602	280,014,081,013	95,000,000,000	229,710,997,589	229,710,997,589
Ngân hàng TMCP Tiên Phong HO (8)	55,650,000	55,650,000	-	-	55,650,000	55,650,000
Cộng	94,685,360,302	94,685,360,302	94,786,160,302	123,183,791,233	236,355,438,822	236,355,438,822

(1) Hợp đồng vay vốn của Ông Tạ Trung Hiếu theo Hợp đồng vay số 03/HĐTD/SD.L01 ngày 18/03/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà L.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(2) Hợp đồng vay vốn của Bà Nguyễn Diệu Trinh theo Hợp đồng vay ngày 30/11/2012 thời hạn vay 18 tháng, lãi suất 0,75%/tháng. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà L.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(3) Hợp đồng vay vốn của Bà Phạm Thị Oanh theo Hợp đồng vay ngày 03/02/2015 thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 12,5%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay.

(4) Hợp đồng vay vốn của Tạ Hoàng Hà số 14112014 ngày 14/11/2014, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 5%/năm. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà L.01 sẽ không phải trả lãi vay.

(5) Hợp đồng 01/2012/HĐTD-TN-Sông Đà L.01 ngày 18/10/2012, thời hạn vay 50 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất thả nổi. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 15%/năm, lãi suất điều chỉnh tối thiểu 1 lần/tháng.

(6) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda.L01/HĐTD/TPVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân.

(7) Hợp đồng vay Bà Nguyễn Diệu Trinh với thời hạn vay 18 tháng lãi suất 9%, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh

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

(9) Hợp đồng vay vốn của Bà Lê Thị Quê theo Hợp đồng vay số 04/HĐTD/SD.L01 ngày 28/09/2016 thời hạn vay 01 tháng, lãi suất 7%/năm. Lãi vay được tính theo tháng và được trả với gốc vay. Trong trường hợp rút vốn trước thời hạn thì phía Công ty Cổ phần Sông Đà L.01 sẽ không phải trả lãi vay.

Mẫu số B 09a-DN

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

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

15. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	108,089,615,000	108,089,615,000	47,952,989,854	47,952,989,854
Công ty CP đầu tư và XD Xuân Mai	10,136,651,138	10,136,651,138	2,748,465,366	2,748,465,366
Công ty TNHH TM&XD Linh Đô	1,533,218,969	1,533,218,969	1,214,016,384	1,214,016,384
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	-	-	14,852,152,810	14,852,152,810
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Quân	-	-	4,997,541,659	4,997,541,659
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	6,005,539,228	6,005,539,228	6,005,539,228	6,005,539,228
TCI Đầu tư phát triển hạ tầng UDIC - Công ty TNHH MTV	73,666,365,170	73,666,365,170	7,430,236,351	7,430,236,351
	4,455,949,707	4,455,949,707		
Công ty CP đầu tư XD Tân Hội				
Công nợ các chi nhánh	5,189,237,568	5,189,237,568	9,570,665,621	9,570,665,621
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 3	2,252,287,095	2,252,287,095	2,252,287,095	2,252,287,095
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 1	2,936,950,473	2,936,950,473	230,448,961	230,448,961
Cty CP Sông Đà 1.01 - CN 5	-	-	7,087,929,567	7,087,929,567
Các đối tượng khác	7,102,653,220	7,102,653,220	1,134,372,433	1,134,372,433
Cộng	108,089,615,000	108,089,615,000	47,952,989,854	47,952,989,854

16. Người mua trả tiền trước

31/12/2016

01/01/2016

VND

VND

Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Các đối tượng khác

Cộng

4,081,397

846,531,466

4,081,397

846,531,466

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
	Phải nộp			
Thuế GTGT	313,332,291	907,700,663	313,332,291	907,700,663
Thuế TNCN	7,148,727	12,349,317	19,076,944	421,100
Thuế môn bài	-	6,000,000	6,000,000	-
Tiền thuế đất	-	58,238,980,556	58,238,980,556	-
Thuế khác	-	1,077,259,058	1,077,259,058	-
Cộng	320,481,018	60,242,289,594	59,654,648,849	908,121,763
Phải thu				
Thuế TNDN	504,082,241	2,078,642,293	4,336,268,924	2,761,708,872
Thuế TNCN	8,514,785	-	11,847,524	20,362,309
Cộng	512,597,026	2,078,642,293	4,348,116,448	2,782,071,181

Mẫu số B 09a-DN

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

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

18. Chi phí phải trả

	31/12/2016	42,570
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	16,240,872,895	12,272,778,964
Công ty TNHH Kỹ nghệ Tuấn Tâm	16,240,872,895	91,133,270
Chi phí phải trả hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CT1 Văn Khê	-	2,745,437,603
	-	9,436,208,091
Các khoản khác		
Cộng	16,240,872,895	12,272,778,964

19. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	56,102,614,324	33,667,727,290
Bảo hiểm xã hội	292,488,228	287,146,604
Bảo hiểm y tế	85,853,886	71,793,370
Bảo hiểm thất nghiệp	14,646,003	11,985,350
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	6,508,160	5,326,644
Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác	55,703,147,947	33,291,475,322
- Lê Hồng Thái - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	550,000,000	850,000,000
+ Phạm Thị Loan - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân	500,000,000	500,000,000
Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê	350,000,000	350,000,000
- Công ty Cty CP đầu tư XD Xuân Mai	11,933,140,648	13,939,240,648
+ Công ty TNHH Linh Đô	2,902,281,285	4,908,081,285
Tiền góp vốn dự án Hemisco của Cty CP đầu tư XD Xuân Mai	9,031,159,363	9,031,159,363
Tiền góp vốn dự án số 1 Giáp Nhì - TCT đầu tư PTHT đô thị UDIC	8,991,930,332	8,991,930,332
2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco	25,000,000,000	-
Các đối tượng khác	7,374,833,199	7,773,238,331
	1,552,943,868	1,737,066,112
b. Dài hạn	7,513,517,500	1,008,262,680
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7,513,517,500	1,008,262,680
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Công ty TNHH Linh Đô - Góp vốn đầu tư CT1		

20. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	370,383,818	242,895,546
	370,383,818	242,895,546
b. Dài hạn	275,963,342,964	108,916,623,852
- Doanh thu nhận trước	275,963,342,964	108,916,623,852
Cộng	276,333,726,782	109,159,519,398

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***21. Vốn chủ sở hữu****21.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

A	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	1	4	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2014	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	636,614,635	77,843,144,883
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	1,150,957,284	1,150,957,284
Chuyển thặng dư vốn CP sang tăng vốn	-	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2015	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	1,787,571,919	78,994,102,167
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(393,435,573)	(393,435,573)
Số dư tại ngày 31/12/2016	72,260,820,000	7,450,146,354	(2,504,436,106)	(2,366,793,596)	(3,760,930,042)
					74,839,736,552

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***21.2. Các khoản giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016	Từ 1/1/2015 đến 31/12/2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	72.260,820.000	72,260.820,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	72,260,820,000	72,260,820,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

20.3. Cổ phiếu

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

20.4. Cổ tức

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

20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

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

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

	31/12/2016	01/01/2016
USD		

Mẫu số B 09a-DN

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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		Quý 4/2016	Quý 4/2015
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		VND	VND
1.1. Doanh thu			
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,237,131,932	2,287,257,556
		2,237,131,932	2,287,257,556
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Giảm giá hàng bán		
	Cộng	-	-
3. Giá vốn hàng bán		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Giá vốn cung cấp dịch vụ	(10,581,244,062)	1,119,909,514
	Giá vốn hợp đồng xây dựng		-
	Cộng	(10,581,244,062)	1,119,909,514
4. Doanh thu hoạt động tài chính		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Lãi tiền gửi, lãi vay	129,827,233	2,598,862
	Lãi nộp tiền chậm của khách hàng		-
	Cộng	129,827,233	2,598,862
5. Chi phí tài chính		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Chi phí lãi vay	663,325,087	152,734,055
	Cộng	663,325,087	152,734,055
6. Thu nhập khác		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Thu nhập khác	80,417	227,367,638
	Cộng	80,417	227,367,638
7. Chi phí khác		Quý 4/2016	Quý 4/2015
		VND	VND
	Chi phí khác	14,023	-
	Cộng	14,023	-

Mẫu số B 09a-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo)***8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Các khoản chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	293,063,847	133,345,230
Chi phí vật liệu quản lý	12,033,455	5,177,000
Chi phí đồ dùng văn phòng	6,751,000	42,667,625
Chi phí khấu hao TSCĐ	44,103,870	61,819,671
Chi phí dự phòng	12,962,500,000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	318,202,892	92,306,363
Chi phí bằng tiền khác	42,483,026	21,485,964
Cộng	13,679,138,090	356,801,853

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

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	10,406,711,927	19,906,929,378
Chi phí công cụ dụng cụ	335,302,463	-
Chi phí nhân công	3,550,684,187	-
Khấu hao tài sản cố định	54,120,549	100,015,395
Thuế, phí lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,996,243,098	26,313,918,265
Chi phí R & D	138,088,564,156	39,923,039,038
Chi phí khác bằng tiền	823,323,940	543,126,749
Cộng	183,254,950,320	86,787,028,825

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	2,367,039,582	2,517,224,056
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	3,761,233,138	1,629,445,422
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,394,193,556)	887,778,634
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	195,311,299
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	195,311,299

11. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 4/2016 VND	Quý 4/2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(1,394,193,556)	692,467,335
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,394,193,556)	692,467,335
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6,934,782	6,934,782

Mẫu số B 09a-DN

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

(201)

100

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

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

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

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

Công nợ tài chính

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản vay	511,466,888,904	236,355,438,822
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	39,623,797,936	24,014,508,350
Nợ thuần	471,843,090,968	212,340,930,472
Vốn chủ sở hữu	98,499,032,032	102,653,397,647
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	479%	207%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi số	
	31/12/16	01/01/2015
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	39,623,797,936	24,014,508,350
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,961,391,051	58,975,804,975
Các khoản đầu tư tài chính	3,040,000,000	1,540,000,000
Tổng cộng	101,625,188,987	84,530,313,325
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	511,466,888,904	236,355,438,822
Phải trả người bán và phải trả khác	171,705,368,849	82,628,979,824
Chi phí phải trả	16,563,393,522	12,272,778,964
Tổng cộng	699,735,651,275	331,257,197,610

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh đồng tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mẫu số B 09a-DN

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

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

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	164,191,851,349	7,513,517,500	171,705,368,849
Chi phí phải trả	16,563,393,522		16,563,393,522
Các khoản vay	1,900,000,000	509,566,888,904	511,466,888,904
01/01/2015	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	81,620,717,144	1,008,262,680	82,628,979,824
Chi phí phải trả	12,272,778,964		12,272,778,964
Các khoản vay	1,516,400,000	234,839,038,822	246,355,438,822

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

Mẫu số B 09a-DN

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	39,623,797,936	-	39,623,797,936
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,961,391,051		58,961,391,051
Các khoản đầu tư tài chính		3,040,000,000	3,040,000,000
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	24,014,508,350	-	24,014,508,350
Phải thu khách hàng và phải thu khác	58,975,804,975		58,975,804,975
Các khoản đầu tư tài chính		1,540,000,000	1,540,000,000

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

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

	Từ 1/1/2016 đến 30/09/2016 VND	Từ 1/1/2015 đến 30/09/2015 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	327,764,986,475	107,769,350,553
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	98,972,391,233	7,916,600,000

VIII. Những thông tin khác

1. Giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận quý 4/2016 so với quý 4/2015

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2017

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Giám đốc

Lập biểu

Q.Kế toán trưởng



Đoàn Thị Tĩnh



Nguyễn Thị Dung



Tạ Văn Trung