

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016



HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P. La Khê - Q. Hà Đông - Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	10 - 36

C. T. P.
TY
ĐU H. N.
ĐINH G.
AM
TP. H.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Tạ Văn Trung	Chủ tịch
Ông Bùi Đức Quang	Ủy viên
Ông Tạ Trung Hậu	Ủy viên
Ông Phan Nguyên Hồng	Ủy viên
Bà Phạm Thị Loan	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Tạ Văn Trung	Giám đốc
Ông Bùi Đức Quang	Phó Giám đốc kiêm kế toán trưởng (Miễn nhiệm Kế toán trưởng ngày 15/12/2016)

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tổng hợp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính tổng hợp của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01



Tạ Văn Trung
Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

Số: ~~213~~ -17/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26/02/2017, từ trang 6 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Trần Quốc Tuấn

Tổng giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2013-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Đặng Thị Thu Huyền

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2013-034-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND
01/01/2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.056.109.272.849	512.611.706.058
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	39.623.797.936	24.014.508.350
1 Tiền	111		33.623.797.936	14.014.508.350
2 Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	10.000.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.500.000.000	-
1.3 Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2.	1.500.000.000	-
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154.105.349.835	135.848.486.318
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	57.052.108.439	56.896.922.486
2 Trả trước cho người bán	132	V.4.	97.347.701.571	79.076.424.129
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.570.930.000	1.570.930.000
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	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)
IV Hàng tồn kho	140		823.266.723.261	335.607.481.350
1 Hàng tồn kho	141	V.8.	823.266.723.261	335.607.481.350
V Tài sản ngắn hạn khác	150		37.613.401.817	17.141.230.040
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13.	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 khác phải thu Nhà nước	153	V.17.	243.843.520	512.597.026
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35.391.105.799	34.550.058.989
I Các khoản phải thu dài hạn	210		180.847.949	-
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	180.847.949	-
II Tài sản cố định	220		7.435.267.995	7.931.907.544
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	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	V.11.	-	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)
III Bất động sản đầu tư	230	V.9.	21.420.564.428	21.950.482.592
- Nguyên giá	231		22.786.480.845	22.786.480.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.365.916.417)	(835.998.253)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12.	2.266.073.797	3.127.668.853
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		234.972.591	1.233.608.046
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.031.101.206	1.894.060.807
IV Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	1.540.000.000	1.540.000.000
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.540.000.000	1.540.000.000
V Tài sản dài hạn khác	260		2.548.351.630	-
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13.	22.400.000	-
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.525.951.630	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.091.500.378.648	547.161.765.047

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND
01/01/2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C NỢ PHẢI TRẢ	300		992.506.730.451	444.508.367.400
I Nợ ngắn hạn	310		199.833.364.901	99.744.442.046
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15.	108.089.614.999	47.952.989.854
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16.	691.513.397	846.531.466
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17.	908.135.786	320.481.018
4 Phải trả người lao động	314		1.575.225.135	320.202.309
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18.	27.917.311.943	12.272.778.964
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20.	370.383.818	242.895.546
9 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19.	56.102.644.224	33.667.727.290
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.	1.900.000.000	1.516.400.000
12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.278.535.599	2.604.435.599
II Nợ dài hạn	330		792.673.365.550	344.763.925.354
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20.	275.592.959.146	108.916.623.852
7 Phải trả dài hạn khác	337	V.19.	7.513.517.500	1.008.262.680
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14.	509.566.888.904	234.839.038.822
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		98.993.648.197	102.653.397.647
I Vốn chủ sở hữu	410	V.21.	98.993.648.197	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
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		7.450.146.354	7.450.146.354
4 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
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.872.177.531)	1.787.571.919
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.787.571.919	636.614.635
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(3.659.749.450)	1.150.957.284
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.091.500.378.648	547.161.765.047

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Thị Tính

Nguyễn Thị Dung

Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2016	Năm 2015
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	8.528.234.524	13.178.807.031
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	-	241.255.982
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		8.528.234.524	12.937.551.049
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.4.	5.844.199.737	8.660.125.347
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		2.684.034.787	4.277.425.702
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5.	1.067.456.545	30.276.224
7 Chi phí tài chính	22	VI.6.	1.231.306.686	795.893.088
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.231.306.686	795.893.088
8 Chi phí bán hàng	25	VI.9.	-	75.458.788
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9.	2.406.795.515	2.199.689.923
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		113.389.131	1.236.660.127
11 Thu nhập khác	31	VI.7.	81.515	238.926.136
12 Chi phí khác	32	VI.8.	3.750.528.771	-
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.750.447.256)	238.926.136
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(3.637.058.125)	1.475.586.263
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11.	2.548.642.955	324.628.979
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.12.	(2.525.951.630)	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(3.659.749.450)	1.150.957.284
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12.	(528)	166

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Giám đốc



Đoàn Thị Tính



Nguyễn Thị Dung



Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp trực tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	01		232.110.723.777	132.419.946.782
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(416.680.971.461)	(284.759.495.196)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.200.075.487)	(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		37.654.040.641	29.971.148.050
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(70.266.701.913)	(23.681.981.331)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(259.069.617.041)	(167.606.475.473)
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21		-	(111.018.177)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		-	250.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.067.456.545	30.276.224
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(432.543.455)	169.258.047
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	50			
3. Tiền thu từ đi vay	33		402.595.241.315	266.063.436.254
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(127.483.791.233)	(75.103.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		275.111.450.082	190.960.236.254
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 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 (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.1.	39.623.797.936	24.014.508.350

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu

Quyền Kế toán trưởng

Giám đốc





Đoàn Thị Tính

Nguyễn Thị Dung

Tạ Văn Trung

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

(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 12 ngày 28/08/2015 do 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 12 ngày 28/08/2015 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.

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

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

5. 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

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

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

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.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các chi nhánh. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Văn phòng Công ty với các chi nhánh và giữa các chi nhánh với nhau đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao

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

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

gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

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 và các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

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.

3. 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.

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. 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 bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Nợ phải thu không ghi cao hơn giá trị phải thu hồi.

Phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn của các khoản phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

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

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. Tại ngày 31/12/2016, Công ty không thực hiện trích lập bổ sung dự phòng phải thu khó đòi.

6. 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. Tại ngày 31/12/2016, Công ty không có hàng tồn kho cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá.

7. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

7.1 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

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

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

chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC.

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

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

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

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

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

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

7.2 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 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC.

Tài sản cố định vô 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.

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

8. 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

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

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

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.

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị các khoản 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.

11. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí lãi vay phải trả 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 lãi vay phải trả là gốc vay, thời gian vay và lãi suất, đối với chi phí xây dựng tòa nhà CT1 Văn Khê được xác định theo giá trị hợp đồng đã ký kết.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình được tuân thủ các nguyên tắc sau:

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

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

Công ty chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty là giá trị ghi nhận theo tiến độ bán bất động sản của công trình Vinafor Hà Đông, Công trình Đại từ và 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.

16. 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.

17. 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 lập 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 lập 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.

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

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

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

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.

18. 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.

19. 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...

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

21.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất không chịu thuế phí môi trường, thuế GTGT 5% đối với hoạt động dịch vụ cung cấp nước sạch, thuế GTGT 10% đối với dịch vụ công cộng, cho thuê nhà và các dịch vụ khác.

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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

Thuế khác

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

Mẫu số B 09 - DN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp 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	33.623.797.936	14.014.508.350
<i>Tiền mặt</i>	<i>394.100.820</i>	<i>1.171.709.115</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>33.229.697.116</i>	<i>12.842.799.235</i>
Tiền VND	30.736.041.419	12.652.322.210
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Tây Hà Nội</i>	<i>6.834.471.708</i>	<i>125.642.017</i>
<i>Công ty Chứng khoán Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng</i>	<i>3.621.662</i>	<i>5.017.480</i>
<i>Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Trần Đăng Ninh</i>	<i>5.388.728</i>	<i>5.465.437</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Xuân</i>	<i>1.127.433</i>	<i>11.562.154</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>17.154.843.636</i>	<i>12.504.635.122</i>
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Hội sở chính</i>	<i>6.736.588.252</i>	<i>-</i>
Tiền USD	2.493.655.697	190.477.025
Chi nhánh 1	2.467.149.146	1.921.893
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>765.988.202</i>	<i>1.506.416</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải- CN Thanh Xuân</i>	<i>1.701.160.944</i>	<i>415.477</i>
Chi nhánh 3	14.086.818	75.782.765
<i>Ngân hàng NN và PTNT - CN Bách Khoa số 4457</i>	<i>11.475.221</i>	<i>74.778.513</i>
<i>Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam- CN Cầu Giấy</i>	<i>2.611.597</i>	<i>1.004.252</i>
Chi nhánh 5	12.419.733	112.772.367
<i>Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Mỹ Đình</i>	<i>2.173.869</i>	<i>112.772.367</i>
<i>Ngân hàng TMCP Đại chúng- PGD Ngô Quyền</i>	<i>10.245.864</i>	<i>-</i>
Các khoản tương đương tiền (*)	6.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	39.623.797.936	24.014.508.350

(*): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 1723/15/SD101/HDTG/PVB- H0 ngày 01/06/2015 với lãi suất 4,8%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Tầng 4, tòa nhà CT1 Văn Khê - Khu đô thị Văn Khê - P.La Khê - Q.Hà Đông - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09 - DN

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

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

2. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-
Cộng	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-

(*) Hợp đồng tiền gửi số 116 ngày 04/07/2016 kỳ hạn 1 năm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016			01/01/2016		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>						
Tổng công ty Sông Đà	440.000.000	-	440.000.000	440.000.000	-	440.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang (**)	1.100.000.000	-	1.100.000.000	1.100.000.000	-	1.100.000.000
Cộng	1.540.000.000	-	1.540.000.000	1.540.000.000	-	1.540.000.000

Thông tin về các khoản đầu tư

Tên Công ty	Nơi đăng ký thành lập hoặc đăng ký hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Lĩnh vực kinh doanh
Tổng Công ty Sông Đà	Tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Mễ Trì, Hà Nội		Đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	Số 6 Bãi Dương, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Nha Trang	0,37%	Đầu tư kinh doanh bất động sản và khách sạn

(**) Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, do không thu hồi được báo cáo tài chính của đơn vị được đầu tư để xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có) nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư đang được Công ty trình bày bằng giá gốc.

Mẫu số B 09 - DN

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

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

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Phạm Thu Huyền	9.210.500.001	-	9.210.500.001	-
Phạm Hồng Nhung	8.581.299.531	-	8.581.299.531	-
Thái 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	-
Tạ Hoàng Hà	4.979.200.000	-	4.979.200.000	-
Các đối tượng khác	13.833.547.186	1.861.473.250	13.678.361.233	1.861.473.250
Cộng	57.052.108.439	1.861.473.250	56.896.922.486	1.861.473.250

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Hoàng Tiến	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Việt Nam	3.900.000.000	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	4.062.500.000
Công ty Cổ phần Ecoland	4.103.200.000	4.103.200.000
Công ty Cung ứng lao động và Dịch vụ Lâm Nghiệp	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng UDIC	-	-
Công ty Cổ phần Fire Ecoland	3.479.648.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và kinh doanh TM Hoàng Gia	28.050.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Ngọc Bình	2.283.689.925	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	2.014.989.859	-
Các đối tượng khác	1.672.488.800	2.656.805.000
Cộng	97.347.701.571	79.076.424.129

Mẫu số B 09 - DN

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

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

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty CP Sản xuất và dịch vụ Du Lịch Chèm 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

6. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND			
a) Ngắn hạn				
Phải thu khác	1.236.717.803	223.842.036	1.298.239.819	223.842.036
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	189.509.519	-	165.127.087	-
Các hộ dân nhà Hemisco	331.500.126	-	331.500.126	-
Văn phòng tòa nhà thương mại Hemisco	295.350.552	-	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	-
Đào Trường Sơn	60.000.000	-	60.000.000	-
Các đối tượng khác	111.134.091	-	219.211.953	-
Cộng	1.909.282.611	223.842.036	2.078.882.489	223.842.036
b) Dài hạn	180.847.949	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	180.847.949	-	-	-
Cộng	180.847.949	-	-	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

7. Nợ xấu

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND			
- 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	-

Mẫu số B 09 - DN

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

Công ty CP Sản xuất và dịch vụ du lịch Chèm	1.570.930.000	-	1.570.930.000	-
Công ty CP Sông Đà 8	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 Đại 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	-

8. Hàng tồn kho

	31/12/2016 VND		01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.818.808.729	-	3.170.996.080	-
Công cụ, dụng cụ	1.799.000	-	16.445.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	819.429.670.532	-	332.420.040.270	-
Công trình dự án toà nhà Vinafor Hà Đông	686.137.297.395	-	320.906.021.599	-
Công trình dự án CCCT số 1 Giáp Nhị	127.748.064.750	-	6.928.274.373	-
Các công trình khác	5.544.308.387	-	4.585.744.298	-
Hàng hoá	16.445.000	-	-	-
Cộng	823.266.723.261	-	335.607.481.350	-

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2016	Đơn vị tính: VND		31/12/2016
		Phát sinh tăng trong kỳ	Phát sinh giảm trong kỳ	
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
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	835.998.253	529.918.164	-	1.365.916.417
Giá trị còn lại	21.950.482.592	-	-	21.420.564.428
- Nhà	21.950.482.592	-	-	21.420.564.428
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2016	8.163.198.035	932.344.948	1.960.792.154	797.924.635	11.854.259.772
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	8.163.198.035	932.344.948	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	771.416.830	1.758.588.836	700.974.752	3.924.852.247
Khấu hao trong năm	163.263.960	90.550.045	166.420.483	73.905.042	494.139.530
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	857.135.789	861.966.875	1.925.009.319	774.879.794	4.418.991.777
					-
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2016	7.469.326.206	160.928.118	202.203.318	96.949.883	7.929.407.525
Tại ngày 31/12/2016	7.306.062.246	70.378.073	35.782.835	23.044.841	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
 - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.089.278.828 VND

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***11. 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
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 năm	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	-	-

12. Tài sản dở dang dở dang dài hạn**12.1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Kinh doanh lắp đặt quầy thuốc Văn Khê	234.972.591	234.972.591	1.233.608.046	1.233.608.046
Cộng	234.972.591	234.972.591	1.233.608.046	1.233.608.046

12.2. Đầu tư xây dựng cơ bản dở dang dài hạn

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án thí điểm xây dựng nhà ở cao tầng Láng Hạ cho thuê	1.636.092.960	1.636.092.960	1.636.092.960	1.636.092.960
Dự án khu du lịch Đại Lải	395.008.246	395.008.246	257.967.847	257.967.847
Cộng	2.031.101.206	2.031.101.206	1.894.060.807	1.894.060.807

13. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	11.780.557	4.506.147
- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	11.780.557	4.506.147
b) Dài hạn	22.400.000	-
- Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	22.400.000	-
Cộng	34.180.557	4.506.147

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***14. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.900.000.000	50.000.000	27.795.000.000	27.411.400.000	1.516.400.000	1.516.400.000
Tại văn phòng Công ty	-	-	18.500.000.000	18.500.000.000	-	-
Tạ Trung Hiếu	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-
Lê Thị Quế	-	-	500.000.000	500.000.000	-	-
Đình Hữu Lãng	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	-	-
Tại Chi nhánh 1	1.900.000.000	50.000.000	9.295.000.000	8.501.400.000	1.106.400.000	1.106.400.000
Nguyễn Diệu Trinh (1)	50.000.000	50.000.000	-	100.000.000	150.000.000	150.000.000
Phạm Thị Oanh (2)	60.000.000	-	5.330.000.000	6.226.400.000	956.400.000	956.400.000
Tạ Trung Hậu	-	-	2.175.000.000	2.175.000.000	-	-
Đặng Thu Trang	1.790.000.000	-	1.790.000.000	-	-	-
Tại Chi nhánh 5	-	-	-	410.000.000	410.000.000	410.000.000
Tạ Hoàng Hà	-	-	-	410.000.000	410.000.000	410.000.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	509.566.888.904	509.566.888.904	374.800.241.315	100.072.391.233	234.839.038.822	234.839.038.822
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	-	-	-	5.072.391.233	5.072.391.233	5.072.391.233
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (3)	414.725.078.602	414.725.078.602	280.014.081.013	95.000.000.000	229.710.997.589	229.710.997.589
Nguyễn Diệu Trinh (4)	55.650.000	55.650.000	-	-	55.650.000	55.650.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5)	94.786.160.302	94.786.160.302	94.786.160.302	-	-	-
Tổng cộng	511.466.888.904	509.616.888.904	402.595.241.315	127.483.791.233	236.355.438.822	236.355.438.822

Mẫu số B 09 - DN

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

(1) Khoản 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 1.01 sẽ không phải trả lãi vay. Mục đích vay thi công công trình Hesmisco

(2) Khoản 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. Mục đích vay để thi công công trình Hemisco

(3) Hợp đồng vay dự án số 468/2014/Songda1.01/HĐTD/PVB-40 tháng 8/2014, hạn mức tín dụng là 600 tỷ đồng, lãi suất cho vay = lãi suất tham chiếu + lãi suất biên tại thời điểm giải ngân, thời hạn rút vốn tối đa 31/7/2017, mục đích vay phục vụ Dự án tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor, tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất của dự án Vinafor (Do Tổng Công ty Lâm nghiệp làm chủ); tài sản hình thành trong tương lai trên đất là tòa nhà hỗn hợp đa năng và chung cư cao cấp Vinafor; nguồn thu từ dự án của Vinafor; 04 sản thương mại tòa nhà CT1 Văn Khê; và toàn bộ các nguồn thu, tài sản hợp pháp của Công ty.

(4) Khoản vay bà Nguyễn Diệu Trinh với thời hạn vay 18 tháng, lãi suất vay 9%/năm, mục đích vay để thi công thi công công trình Hesmisco.

(5) Hợp đồng vay số 75-04.16/HĐTD/TPBANK/TTKD.HO ngày 14/05/2016, thời hạn vay 4 năm, lãi suất 10,5%/năm; mục đích vay: Bổ sung vốn thực hiện dự án "Tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở ECO GREEN TOWER tại số 1 Giáp Nhị, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

15. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	-	-	14.852.152.810	14.852.152.810
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Linh Đô	1.533.218.969	1.533.218.969	1.214.016.384	1.214.016.384
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Xuân Mai	10.136.651.138	10.136.651.138	2.748.465.366	2.748.465.366
Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Quân	-	-	4.997.541.659	4.997.541.659
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228	6.005.539.228
Tổng Công ty 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
Công ty CP đầu tư Xây dựng Tân Hội	4.455.949.707	4.455.949.707	-	-
Các đối tượng khác	12.291.890.787	12.291.890.787	10.705.038.056	10.705.038.056
Cộng	108.089.614.999	108.089.614.999	47.952.989.854	47.952.989.854

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***16. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn		
Trường phổ thông trung học Chu Văn An	687.432.000	-
Công ty CP Thương mại Hoàng Vương	4.081.397	353.611.146
Các đối tượng khác	-	492.920.320
Cộng	691.513.397	846.531.466

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2016
Thuế GTGT đầu ra	317.623.386	907.700.663	317.623.386	907.700.663
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(504.082.241)	4.616.869.954	4.336.268.924	(223.481.211)
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Văn phòng công ty	2.436.532	11.928.217	26.212.273	(11.847.524)
Chi nhánh 1	421.100	310.261	310.261	421.100
Chi nhánh 3	(8.514.785)	-	-	(8.514.785)
Tiền thuế đất	-	58.238.980.556	58.238.980.556	-
Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Thuế, phí lệ phí	-	14.023	-	14.023
Cộng thuế và các khoản phải thu Nhà nước	512.597.026			243.843.520
Cộng thuế và các khoản phải nộp nhà nước	320.481.018			908.135.786

(*) Phần phát sinh tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tăng là khoản đối trừ thuế TNDN hoạt động kinh doanh khác theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 11/05/2016 đính kèm với đối chiếu quan hệ ngân sách nhà nước đến năm 2014 với số tiền là 298.338.449 đồng và hạch toán đối trừ theo BB quyết toán thuế số 40126/QĐ-CT-KTT6 ngày 15/06/2016 với giá trị là 73.624.821 và tiền truy thu thuế thu nhập doanh nghiệp là 1.696.263.729 đồng.

18. Chi phí phải trả

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	16.563.393.522	91.133.270
Trích trước chi phí cho công trình Hemisco	2.473.211.602	2.745.437.603
Chi phí trích trước hoàn thiện công trình Hemisco và công trình CT 1 Văn Khê	8.880.706.819	9.436.208.091
Cộng	27.917.311.943	12.272.778.964

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***19. Phải trả khác**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn	56.102.644.224	33.667.727.290
Kinh phí công đoàn	387.385.200	287.146.604
Bảo hiểm xã hội	86.261.761	71.793.370
Bảo hiểm y tế	14.646.003	11.985.350
Bảo hiểm thất nghiệp	6.508.160	5.326.644
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	55.607.843.100	33.291.475.322
<i>Nhận góp vốn đầu tư của các đối tác</i>	<i>850.000.000</i>	<i>850.000.000</i>
<i>+ Lê Hồng Thái - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân</i>	<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
<i>+ Phạm Thị Loan - góp vốn thực hiện dự án Láng Hạ - Thanh Xuân</i>	<i>350.000.000</i>	<i>350.000.000</i>
<i>Lợi nhuận phải trả cho các đối tác của dự án Hemisco và Văn Khê</i>	<i>11.933.440.648</i>	<i>13.939.240.648</i>
<i>+ Công ty CP Bê tông và Xây dựng Vinaconex Xuân Mai</i>	<i>2.902.281.285</i>	<i>4.908.081.285</i>
<i>+ Công ty TNHH Linh Đô</i>	<i>9.031.159.363</i>	<i>9.031.159.363</i>
<i>Tiền góp vốn DA Hemisco của Công ty CP đầu tư xây dựng Xuân mai</i>	<i>8.991.930.232</i>	<i>8.991.930.232</i>
<i>Tiền góp vốn DA số 1 Giáp Nhị - TCT Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC</i>	<i>25.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>2% Kinh phí bảo trì tòa nhà Hemisco</i>	<i>7.374.833.199</i>	<i>7.773.238.331</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>1.457.639.021</i>	<i>1.737.066.111</i>
Cộng	56.102.644.224	33.667.727.290
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.513.517.500	1.008.262.680
Cộng	7.513.517.500	1.008.262.680
20. Doanh thu chưa thực hiện		
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a.) Ngắn hạn		
- Doanh thu cho thuê bất động sản	370.383.818	242.895.546
Cộng	370.383.818	242.895.546
b.) Dài hạn		
- Doanh thu bất động sản	275.592.959.146	108.916.623.852
Cộng	275.592.959.146	108.916.623.852

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 1.01

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà CT1 Khu đô thị Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B09-DN

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

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

Đơn vị tính: VND

21. Vốn chủ sở hữu**21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	4	7	8	9
Số dư tại ngày 01/01/2015	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	-	-	-	1.150.957.284	1.150.957.284
- Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	-
- Chuyển thặng dư vốn CP sang tăng vốn	-	-	-	-	-
- Trả cổ tức	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm 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	-	-	-	(3.659.749.450)	(3.659.749.450)
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2016	72.260.820.000	7.450.146.354	(2.504.436.106)	(1.872.177.531)	75.334.352.717



Mẫu số B 09 - DN

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	72.260.820.000	72.260.820.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	72.260.820.000	72.260.820.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

21.3 Cổ phiếu

	31/12/2016 Cổ phiếu	31/12/2015 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**21.4 Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

+ *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không có*+ *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có*

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

21.5 Các quỹ của doanh nghiệp

Khoản mục	01/01/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	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

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.109.100.583	9.314.803.966
Doanh thu hợp đồng xây dựng	419.133.941	3.864.003.065
Cộng	8.528.234.524	13.178.807.031

Mẫu số B 09 - DN

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giảm giá hàng bán	-	241.255.982
Cộng	-	241.255.982
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.109.100.583	9.314.803.966
Doanh thu hợp đồng xây dựng	419.133.941	3.622.747.083
Cộng	8.528.234.524	12.937.551.049
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.426.609.978	5.831.684.158
Doanh thu hợp đồng xây dựng	417.589.759	2.828.441.189
Cộng	5.844.199.737	8.660.125.347
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.067.456.545	30.276.224
Cộng	1.067.456.545	30.276.224
6. Chi phí tài chính	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	1.231.306.686	795.893.088
Cộng	1.231.306.686	795.893.088
7. Thu nhập khác	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu thanh lý tài sản cố định	-	227.272.727
Thu nhập khác	81.515	11.653.409
Cộng	81.515	238.926.136
8. Chi phí khác	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Truy thu và phạt thuế	3.750.514.748	-
Chi phí khác	14.023	-
Cộng	3.750.528.771	-

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***9. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
a.) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	75.458.788
Chi phí bảo hành	-	75.458.788
b.) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	2.406.795.515	2.199.689.923
Chi phí nhân viên quản lý	1.142.748.839	609.332.700
Chi phí vật liệu quản lý	73.070.780	19.574.000
Chi phí đồ dùng văn phòng	44.547.998	160.154.195
Chi phí khấu hao TSCĐ	213.009.689	252.758.484
Thuế, phí và lệ phí	7.379.770	14.048.435
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	471.342.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663.478.098	479.151.507
Chi phí bằng tiền khác	262.560.341	193.328.602

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên vật liệu	89.918.710.997	46.505.298.637
Chi phí nhân công	12.551.440.323	4.373.757.836
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.026.557.713	1.289.957.308
Thuế, phí lệ phí	-	14.048.435
Chi phí dịch vụ mua ngoài	375.680.400.282	134.984.782.673
Chi phí khác bằng tiền	25.308.977.895	52.545.913.521
Cộng	504.486.087.210	239.713.758.410

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	9.595.772.584	13.206.753.409
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>9.595.772.584</i>	<i>13.206.753.409</i>
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	13.232.830.709	11.731.167.146
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>113.456.623</i>	<i>1.475.586.263</i>
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế</i>	<i>3.750.514.748</i>	<i>-</i>
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	113.456.623	1.475.586.263
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	22.691.325	324.628.979
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.691.325	324.628.979
Chi phí thuế TNDN tính trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản.	2.525.951.630	-
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	2.548.642.955	324.628.979

Mẫu số B 09 - DN

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

12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Vinafor Hà Đông	2.139.541.112	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Eco	23.750.445	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% tiền người mua trả trước từ việc mua căn hộ tại Dự án Đại Từ Hoàng Mai	362.660.073	-
Cộng	2.525.951.630	324.628.979
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.659.749.450)	1.150.957.284
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	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(3.659.749.450)	1.150.957.284
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.934.782	6.934.782
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(528)	166
14. Công cụ tài chính		
<i>Quản lý rủi ro vốn</i>		
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.13 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 năm tài chính như sau:		
<i>Công nợ tài chính</i>	31/12/2016 VND	01/01/2016 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	98.993.648.197	102.653.397.647
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	477%	207%
<i>Các chính sách kế toán chủ yếu</i>		
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 IV.		

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.623.797.936	24.014.508.350
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.056.923.713	56.890.489.689
Các khoản đầu tư tài chính	3.040.000.000	1.540.000.000
Tổng cộng	99.720.721.649	82.444.998.039
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	511.466.888.904	236.355.438.822
Phải trả người bán và phải trả khác	171.705.776.723	82.628.979.824
Chi phí phải trả	27.917.311.943	12.272.778.964
Tổng cộng	711.089.977.570	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 thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

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.

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 đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

Mẫu số B 09 - DN

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

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	164.192.259.223	7.513.517.500	171.705.776.723
Chi phí phải trả	27.917.311.943	-	27.917.311.943
Các khoản vay	1.900.000.000	509.566.888.904	511.466.888.904

01/01/2016	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	236.355.438.822

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

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.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.623.797.936	-	33.623.797.936
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.056.923.713	180.847.949	57.237.771.662
Các khoản đầu tư tài chính	1.500.000.000	1.540.000.000	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	56.890.489.689	-	56.890.489.689
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**15. 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****Thông tin bổ sung các khoản phi tiền tệ**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	402.595.241.315	266.063.436.254
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	402.595.241.315	266.063.436.254
Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	(127.483.791.233)	75.103.200.000
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(127.483.791.233)	75.103.200.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo)***VIII. Những thông tin khác****2. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan***Danh sách các bên liên quan:***2.1 Bên liên quan**

Bà Phạm Thị Loan

Ông Tạ Trung Hậu

Ông Tạ Trung Hiếu

Tổng công ty Sông Đà

Mối quan hệThành viên hội đồng quản trị và vợ của
Giám đốc

Con trai của Giám đốc

Con trai của Giám đốc

Đầu tư vốn

2.2 Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vay	4.500.000.000	-
Tạ Trung Hiếu	4.500.000.000	-

2.3 Thu nhập ban Tổng giám đốc được hưởng trong năm

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập Ban Tổng giám đốc	513.768.527	419.440.258
Cộng	513.768.527	419.440.258

2.2 Số dư với các bên liên quan

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	37.773.180.537	37.773.180.537
Bà Phạm Thị Loan	2.118.019.284	2.118.019.284
Ông Tạ Trung Hậu	7.795.556.426	7.795.556.426
Ông Tạ Trung Hiếu	1.220.800.000	1.220.800.000
Tổng Công ty Sông Đà	4.321.805.295	4.321.805.295

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 1.01

Người lập biểu



Đoàn Thị Tính

Quyền Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Dung

