

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

Số: /SIC

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận
Quý IV/2016 so với Quý IV/2015

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Căn cứ Báo cáo tài chính Quý IV/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà.

Lợi nhuận Quý IV/2016 có biến động lớn so với lợi nhuận Quý IV/2015. Trong Quý IV/2016, Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà có thu nhập từ chuyển nhượng dự án Nhà máy thủy điện K'ôngK'mar do đó làm ảnh hưởng tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối so với Quý IV/2015.

Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà xin giải trình với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về sự biến động của lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính Quý IV/2016 so với Báo cáo tài chính Quý IV/2015 như trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Công ty.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dặng Cát Thành

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		57.508.413.029	71.456.494.701
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	2.102.529.485	3.853.871.939
1. Tiền	111		2.102.529.485	3.853.871.939
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		55.340.393.801	63.015.986.768
1. Phải thu khách hàng	131	4	13.315.481.523	23.218.217.806
2. Trả trước cho người bán	132		3.932.545.314	3.776.068.934
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	6	38.092.366.964	36.021.700.028
IV. Hàng tồn kho	140	5	-	1.703.161.209
1. Hàng tồn kho	141		-	1.703.161.209
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		65.489.743	2.883.474.785
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	-	456.840.027
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	515.978.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		65.489.743	1.910.656.304
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		380.340.121.947	626.012.296.516
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		(6.340.393.866)	57.138.000
4. Phải thu dài hạn khác	218		57.138.000	57.138.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(6.397.531.866)	-
II. Tài sản cố định	220		861.738.263	137.854.152.409
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	861.738.263	137.774.429.417
- Nguyên giá	222		3.632.162.810	253.266.188.720
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.770.424.547)	(115.491.759.303)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	-	79.722.992
- Nguyên giá	228		533.231.872	692.677.872
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(533.231.872)	(612.954.880)
III. Bất động sản đầu tư	230	9	9.874.805.570	10.345.969.262
- Nguyên giá	231		11.779.092.151	11.779.092.151
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.904.286.581)	(1.433.122.889)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	10	375.796.167.603	477.426.006.649
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		375.796.167.603	467.636.602.893
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	9.789.403.756
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		147.804.377	329.030.196
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	147.804.377	329.030.196
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		437.848.534.976	697.468.791.217



Handwritten signature

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		226.656.914.278	532.609.077.912
I. Nợ ngắn hạn	310		135.462.820.109	213.164.342.144
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		25.607.887.549	24.972.828.826
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		61.016.129	12.524.327.129
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	14.706.548.750	9.410.250.122
4. Phải trả người lao động	314		1.826.566.649	1.927.300.588
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	6.187.578.642	131.012.292.603
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	31.266.159.457	19.124.729.939
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	21.554.711.115	14.184.413.897
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		34.252.351.818	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	8.199.040
II. Nợ dài hạn	330		91.194.094.169	319.444.735.768
7. Phải trả dài hạn khác	337	16	91.194.094.169	97.994.735.768
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	-	221.450.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		211.191.620.698	164.859.713.305
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	17	211.191.620.698	164.859.713.305
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		159.997.150.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159.997.150.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.179.502.900	22.179.502.900
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(60.000)	(60.000)
8. Quỹ dự đầu tư phát triển	418		2.366.770.610	50.366.770.610
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46.648.257.188	12.313.499.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.313.499.795	(1.185.179.369)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.334.757.393	13.498.679.164
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		437.848.534.976	697.468.791.217

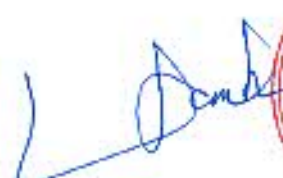
TP Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 01 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

032
CỔ
PHẦN
ĐẦU TƯ -
PHÁT TRIỂN
SÔNG ĐÀ
3-7

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm nay (năm 2016)	Lũy kế từ đầu năm 2016	Quý IV năm trước (năm 2015)	Lũy kế từ đầu năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	18	8.758.423.330	53.087.809.275	26.727.075.744	79.458.825.449
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.614.185	5.614.185		14.866.152
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		8.752.809.145	53.082.195.090	26.727.075.744	79.443.959.297
4. Giá vốn hàng bán	11	19	8.717.716.656	28.317.464.432	18.390.279.427	49.964.398.305
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		35.092.489	24.764.730.658	8.336.796.317	29.479.560.992
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	24.858.584	65.011.264	7.201.360	25.523.228
7. Chi phí tài chính	22	21	448.759.601	19.911.228.035	3.758.032.070	14.238.951.768
<i>Trong đó: Lãi vay phải trả</i>	23		448.759.601	19.911.228.035	3.758.032.070	14.238.951.768
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		37.397.577.604	49.262.391.649	3.122.708.924	11.734.846.818
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(37.786.386.132)	(44.343.877.762)	1.463.256.683	3.531.285.634
11. Thu nhập khác	31		262.790.820.889	360.175.433.772	5.568.705.033	5.738.682.322
12. Chi phí khác	32		179.418.852.314	257.623.484.457	3.549.596.647	7.728.485.655
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		83.371.968.575	102.551.949.315	2.019.108.386	(1.989.803.333)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV năm nay (năm 2016)	Lũy kế từ đầu năm 2016	Quý IV năm trước (năm 2015)	Lũy kế từ đầu năm 2015
15. Tổng lợi nhuận trước thuế (50 = 30 + 40)	50		45.585.582.443	58.208.071.553	3.482.365.069	1.541.482.301
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	11.247.747.869	11.876.164.160	-	56.998.634
17. Chi phí thuế TNDN được hoãn lại	52			-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	23	34.337.834.574	46.331.907.393	3.482.365.069	1.484.483.667
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		-	-	-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	23	2.146,2	4.469	435,3	184

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trịnh Thị Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trịnh Thị Mỹ Hạnh



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý IV/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý IV/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	58.208.071.553	1.541.482.301
2. Điều chỉnh các khoản		71.728.493.575	33.910.696.644
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.008.848.307	19.697.268.104
- Các khoản dự phòng	03	40.649.883.684	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.158.533.549	(25.523.228)
- Chi phí lãi vay	06	19.911.228.035	14.238.951.768
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	129.936.565.128	35.452.178.945
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(8.348.047.801)	(466.670.696)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	93.543.596.499	(27.861.101.476)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(131.778.912.258)	9.512.984.992
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(275.614.208)	1.184.915.428
- Tiền lãi vay đã trả	14	(147.181.632.341)	(12.900.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(526.404.788)	(252.962.602)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	188.357.255.425	11.035.368.980
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(199.793.947.526)	(3.047.864.608)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(76.067.141.870)	12.656.848.963
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(78.156.455.688)	(857.725.252)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22	364.971.696.614	6.037.575.535
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	65.011.264	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	286.880.252.190	5.179.850.283
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	119.667.173.818	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(332.321.626.592)	(23.468.805.241)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	60	(212.654.452.774)	(23.468.805.241)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	70	(1.841.342.454)	(5.632.105.995)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.853.871.939	9.486.106.722
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		<u>2.012.529.485</u>	<u>3.854.000.727</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trịnh Thị Thanh Minh

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Trịnh Thị Mỹ Hạnh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV/2016

I. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty là 159.997.150.000 đồng; tương đương 15.999.715 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Ngành nghề kinh doanh

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



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

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

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

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

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

0322
ÔNG
PH
J-PHÁ
INGE
T.P.HỒ

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6. Các khoản phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

2.10. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

2.11. Chi phí đi vay

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

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

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

2.13. Chi phí phải trả

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

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.15. Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

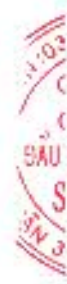
Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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



2.16. Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

2.17. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

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

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

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

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

2.18. Báo cáo bộ phận

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

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

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

032
ÔN
Ô F
TU-P
ÔN
T.P

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	131.970.484	105.504.478
Tiền gửi ngân hàng	1.970.559.001	3.748.367.461
	2.102.529.485	3.853.871.939

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	9.671.622.644	18.561.882.613
<i>Tổng công ty Điện lực Miền Trung</i>	-	16.432.382.966
<i>Công ty cấp nước TP. Hồ Chí Minh</i>	736.537.170	2.129.499.647
<i>Công ty TNHH ĐTXD TMDV XNK Nhật Tiến</i>	8.935.085.474	-
Các khoản phải thu của các khách hàng khác	3.643.858.879	4.656.335.193
	13.315.481.523	23.218.217.806

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	1.264.102.869
Công cụ, dụng cụ	-	439.058.340
Thành phẩm	-	-
	-	1.703.161.209

6. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	38.092.366.964	36.021.700.028
Tạm ứng	18.720.778.486	12.949.940.283
Ký cược, ký quỹ	-	3.684.026
Phải thu tiền tạm ứng của cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc	5.689.155.565	5.689.155.565
Phải thu tiền nguyên vật liệu, thành phẩm của xưởng phụ gia bê tông	6.397.531.866	6.397.531.866
Công ty cổ phần Sông Đà 505	1.283.882.125	-
Công ty cổ phần Sông Đà 6	-	4.097.331.348
Phải thu của người lao động tiền Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	14.477.683	49.062.655
Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh	4.315.750.622	4.315.750.622
Phải thu NH phát triển Việt Nam - Chi nhánh ĐăkLăk tiền hỗ trợ lãi suất	-	673.852.905
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Hoàng Anh - Ban Mê	669.400.300	669.400.300
Tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Khoáng sản và TM Đăk Nông	47.500.000	47.500.000
Phải thu Tổng Công ty điện lực miền trung phí dịch vụ môi trường rừng	-	472.240.340
Phải thu khác	953.890.317	656.250.118
Dài hạn	57.138.000	57.138.000
Ký quỹ, ký cược	57.138.000	57.138.000
	38.149.504.964	36.078.838.028

55.
GT
HAI
HAI
3Đ
HOC

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà
Số 14B Kỳ Đông, Phường 9, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ Hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ						
Số đầu kỳ	176.722.500.353	70.603.578.115	3.916.172.984	837.775.283	1.186.161.985	253.266.188.720
Tăng trong kỳ	65.127.230.046					65.127.230.046
Giảm trong kỳ	240.510.871.508	70.404.423.572	2.659.798.891		1.186.161.985	314.761.255.956
Số cuối kỳ	1.338.858.891	199.154.543	1.256.374.093	837.775.283	-	3.632.162.810
Hao mòn TSCĐ						
Số đầu kỳ	71.430.323.525	38.529.303.860	3.889.998.506	837.775.283	804.358.129	115.491.759.303
Tăng trong kỳ (Trích khấu hao)	3.417.473.825	1.251.390.302	26.174.478	-	-	4.695.038.605
Giảm trong kỳ	74.370.676.722	39.581.539.619	2.659.798.891		804.358.129	117.416.373.361
Số cuối kỳ	477.120.628	199.154.543	1.256.374.093	837.775.283	-	2.770.424.547
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	105.292.176.828	32.074.274.255	26.174.478	-	381.803.856	137.774.429.417
Số cuối kỳ	861.738.263	-	-	-	-	861.738.263

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm	159.446.000	533.231.872	692.677.872
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	159.446.000	-	159.446.000
Số cuối năm	-	533.231.872	533.231.872
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm	79.723.008	533.231.872	612.954.880
Tăng trong năm	8.858.112	-	8.858.112
- Trích khấu hao TSCĐ	8.858.112	-	8.858.112
Giảm trong năm	88.581.120	-	88.581.120
Số cuối năm	-	533.231.872	533.231.872
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	79.722.992	-	79.722.992
Số cuối năm	-	-	-

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	11.779.092.151	11.779.092.151
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	11.779.092.151	11.779.092.151
Hao mòn		
Số đầu kỳ	1.433.122.889	1.433.122.889
Tăng trong kỳ	471.163.692	471.163.692
Giảm trong kỳ	-	-
Số cuối năm	1.904.286.581	1.904.286.581
Giá trị còn lại		
Số đầu kỳ	9.874.805.570	10.345.969.262
Số cuối kỳ	9.874.805.570	9.874.805.570

10. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
10.1 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	375.796.167.603	467.436.602.893
Gói thầu DA8/XL3	-	1.113.251.143
Gói thầu DA8/XL4	-	847.320.952
Gói thầu DA6/XL3	-	43.239.864
Gói thầu bờ kè sông Sài Gòn thuộc dự án Sông Đà Riverside	-	9.080.740
Công trình nhà máy nước Dankia 2	-	181.482.457
Dự án Sông Đà Riverside	231.890.066.765	318.154.306.798
Dự án Sông Đà IDC Tower	143.855.100.838	146.289.488.211
Đội xây dựng	51.000.000	51.000.000
Dự án Nhơn Trạch - Đồng Nai	-	745.405.455
Gói thầu DA4/XL4	-	2.027.273
10.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	9.789.403.756
- Dự án Nhà máy thủy điện Đam B'ri I	-	9.789.403.756
	375.796.167.603	477.226.006.649

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	-	456.840.027
Chi phí khoan phun chống thấm	-	241.033.549
Chi phí bảo hiểm	-	108.836.051
Chi phí trả trước khác	-	106.970.427
Dài hạn	147.804.377	329.030.196
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	329.030.196
Chi phí dài hạn khác	147.804.377	-
	147.804.377	785.870.223

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vay ngắn hạn	21.554.711.115	14.184.413.897
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
Vay dài hạn	-	221.450.000.000
	21.554.711.115	235.634.413.897

Bên cho vay và số hợp đồng	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Vay các cá nhân bên ngoài		12,00%	12 tháng	8.300.426.970	Tín chấp
				8.300.426.970	

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	(65.489.743)	1.475.536.964
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.379.747.869	543.725.203
Thuế thu nhập cá nhân	86.449.261	61.572.588
Thuế tài nguyên	-	711.523.217
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-
Các loại thuế khác	3.240.351.620	2.869.494.950
Phi dịch vụ môi trường rừng	-	3.748.397.200
Các khoản phải nộp khác	-	-
	<u>14.641.059.007</u>	<u>9.410.250.122</u>

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	126.282.803.353
Trích chi phí làm đường nhà máy Krong Kmar	1.268.610.396	1.268.610.396
Trích trước chi phí đầu tư Dự án Songda Tower	1.029.464.435	1.029.464.435
Chi phí đã thực hiện các dự án	973.625.305	973.625.305
Chi phí sản xuất phụ gia bê tông	807.672.995	807.672.995
Chi phí chậm thanh toán xi măng	-	181.296.680
Chi phí Đội xây dựng	253.779.439	253.779.439
Chi phí Dự án DamBri	1.566.426.072	-
Thù lao Hội đồng Quản trị	288.000.000	215.040.000
	<u>6.187.578.642</u>	<u>131.012.292.603</u>

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

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	-	13.987.001
Bảo hiểm xã hội	-	28.957.348
Bảo hiểm y tế	-	5.183.298
Bảo hiểm thất nghiệp	-	2.303.680
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	11.552.482.200	17.688.550
- Công ty Cổ phần Cổ phần Green Rael (3)	11.502.482.200	11.502.482.200
- CN Công ty cổ phần Sông Đà 505	50.000.000	-
Phải trả về tiền nhận ủy thác đầu tư củ phiếu vào CTCP Sông Đà Ban Mê	669.400.000	669.400.000
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư củ phiếu vào CTCP KS và TM Đắk Nông	47.500.000	47.500.000
Phải trả phí bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ	1.821.075.340	2.008.670.765
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	15.390.287.967	14.930.077.894
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.653.450
Phải trả tiền lãi chậm nộp phí DVMTR	860.214	63.616.549
Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng	738.045.000	-
Phải trả khác	775.807.536	1.066.691.404
	<u>31.266.139.457</u>	<u>19.124.729.939</u>

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	711.545.769	725.138.019
- Công ty CP Chứng khoán Sao Việt	500.000.000	500.000.000
- Nhận ký cược, ký quỹ khác	211.545.769	225.138.019
<i>Công ty CP Xi măng Đình Cao</i>	<i>75.000.000</i>	<i>75.000.000</i>
<i>Công ty TNHH ADC Hoàn Mỹ</i>	<i>-</i>	<i>15.400.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long</i>	<i>-</i>	<i>113.750.000</i>
<i>Nguyễn Thị Bích Thủy (Thuê mặt bằng Lầu 3)</i>	<i>20.988.019</i>	<i>20.988.019</i>
<i>Công ty TNHH Giải trí Go Go</i>	<i>115.557.750</i>	<i>-</i>
Phải trả tiền nhận góp vốn hợp tác thực hiện dự án	90.482.528.400	42.738.055.549
- Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (1)	43.029.000.000	43.029.000.000
- Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà (2)	39.099.850.000	39.099.850.000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B8 (3)	957.780.000	100.000.000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B9 (3)	948.753.000	100.000.000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B10 (3)	939.649.500	100.000.000
- Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - Lô B11 (3)	930.622.500	100.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tâm Trang - Lô B12,13 (3)	3.485.056.950	2.146.389.099
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Lô B14 (3)	544.593.700	544.593.700
- Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Lô B15 (3)	547.222.750	547.222.750
	91.194.094.169	43.463.253.568

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

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

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

17. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	100,00%	100,00%	159.997.150.000	80.000.000.000
			<u>159.997.150.000</u>	<u>80.000.000.000</u>

Số lượng cổ phiếu quỹ:			6	6
------------------------	--	--	---	---

Cổ phiếu

	Kỳ này (Quý IV/2016)	Kỳ trước (Quý IV/2015)
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	15.999.715	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.999.715	8.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.999.715	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.999.715	7.999.994
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.999.715	7.999.994
- Số lượng cổ phiếu quỹ	6	6
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6	6
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này (Quý IV/2016)	Kỳ trước (Quý IV/2015)
	VND	VND
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	-	23.377.825.694
Doanh thu cho thuê văn phòng	177.532.701	733.112.322
Doanh thu cung cấp dịch vụ	458.085.652	2.616.137.728
Doanh thu hoạt động khác	8.122.804.977	5.568.705.033
	<u>8.758.423.330</u>	<u>32.295.780.777</u>

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này (Quý IV/2016)	Kỳ trước (Quý IV/2015)
	VND	VND
Giá vốn hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	-	15.227.163.729
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	189.088.338	699.102.031
Giá vốn cung cấp dịch vụ	405.823.342	2.464.013.667
Giá vốn hoạt động khác	8.122.804.976	-
	<u>8.717.716.656</u>	<u>18.390.279.427</u>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý IV/2016) VND	Kỳ trước (Quý IV/2015) VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.858.584	7.201.360
	24.858.584	7.201.360

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này (Quý IV/2016) VND	Kỳ trước (Quý IV/2015) VND
Chi phí lãi vay	448.759.601	3.758.032.070
	448.759.601	3.758.032.070

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này (Quý IV/2016) VND	Kỳ trước (Quý IV/2015) VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	11.647.130.163	2.160.613.525
- Sản xuất kinh doanh thủy điện	-	3.839.731.104
- Sản xuất kinh doanh khác	45.585.582.443	(357.366.035)
Điều chỉnh các khoản:	-	-
Các khoản chi phí không được trừ		
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	45.585.582.443	3.482.365.069
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 20%	11.247.747.869	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm (*)	-	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	-

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

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Kỳ này (Quý IV/2016) VND	Kỳ trước (Quý IV/2015) VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.337.834.574	3.482.365.069
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.337.834.574	3.482.365.069
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	7.999.994	7.999.994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11.999.855	7.999.994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	692,1	435,3

24. TÀI SẢN TIỀM TÀNG

Theo hợp đồng hỗ trợ sau đầu tư số 01/2009/HĐHTSĐT-NHPT ngày 29/12/2009 ký với Ngân hàng Phát triển Việt Nam – CN Đắk Lắk hỗ trợ lãi suất cho hợp đồng tín dụng số 01/2005/HĐ ngày 16/12/2002 (ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam) thì:

+ Công ty sẽ nhận được một khoản tiền về hỗ trợ lãi suất sau đầu tư của Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để tài trợ cho Dự án nhà máy thủy Điện Krông K'mar. Số tiền hỗ trợ lãi suất hàng năm Công ty nhận được có thể thay đổi theo số tiền thực tế Công ty trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong phạm vi kế hoạch hỗ trợ sau đầu tư của năm được Tổng Giám đốc Ngân hàng Phát triển Việt Nam thông báo.

+ Theo kế hoạch vay và trả nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì thời điểm kết thúc trả nợ là 28/10/2017. Thời gian cấp hỗ trợ đến 18/01/2018 (sau 3 tháng kể từ khi hết hạn vay trong hợp đồng). Tuy nhiên, Công ty đã thực hiện cấu trúc khoản vay và thực hiện vay của Ngân hàng Hàng hải Việt Nam trả hết số nợ vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Hiện tại các hồ sơ liên quan đến khoản hỗ trợ lãi suất đã được Công ty gửi cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk.

25. THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

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

26. THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

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

NGƯỜI LẬP



Trinh Thi Thanh Minh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trinh Thi Mỹ Hạnh

