

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

**CHO NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

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

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 44

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

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

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Hoàng Văn Anh	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Thế Lợi	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Tùng Hoa	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2012
Ông Vũ Hiền	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Bà Đỗ Thanh Hương	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Ông Phạm Mạnh Khôi	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Ông Đỗ Quang Thắng	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đào Xuân Tuấn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 4 năm 2013
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Bà Đái Ngân Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Ông Hoàng Ngọc Doanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015
Bà Hà Thị Lan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 12 năm 2015

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Hoàng Văn Anh	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2015
Ông Nguyễn Trọng Phuộc	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 01 năm 2016
Ông Lê Tùng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 6 năm 2010

Đại diện pháp luật

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

Ông Nguyễn Trọng Phuộc đã được Hội đồng quản trị ủy quyền ký Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 theo biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 28 tháng 12 năm 2015.

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Quyền Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Phước

Ngày 17 tháng 3 năm 2016



Số: 169/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 17 tháng 3 năm 2016, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng 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 các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Tổng 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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của 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 Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy – Phó Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1409-2013-008-1

Lê Văn Khoa - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2013-008-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 3 năm 2016

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.033.041.803.447	507.686.395.461
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	46.690.094.176	54.055.147.516
1. Tiền	111		16.690.094.176	34.055.147.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	20.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		58.000	158.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	658.855	658.855
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(600.855)	(500.855)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		290.806.105.739	135.272.297.288
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.270.333.669	14.668.313.182
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	22.328.940.348	40.327.862.364
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	35.150.000.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	269.774.283.972	49.693.573.992
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	(4.567.452.250)	(4.567.452.250)
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		684.347.808.434	317.443.200.725
1. Hàng tồn kho	141	V.8	684.347.808.434	317.443.200.725
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.197.737.098	915.591.932
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	161.280.302	138.324.241
2. Thuế giá trị tăng được khấu trừ	152		11.036.456.796	777.267.691
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		157.703.246.530	476.222.465.312
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		350.401.000	300.758.585.240
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	350.401.000	300.758.585.240
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		27.234.334.322	29.080.229.559
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	27.234.334.322	29.080.229.559
<i>Nguyên giá</i>	222		37.204.685.785	37.248.329.054
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.970.351.463)	(8.168.099.495)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	40.819.156.282	57.031.465.535
<i>Nguyên giá</i>	231		50.250.520.380	67.441.264.918
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(9.431.364.098)	(10.409.799.383)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		13.144.997.641	12.878.863.096
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	13.144.997.641	12.878.863.096
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		75.543.990.773	75.543.990.773
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	41.840.000.000	41.840.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	49.153.667.000	49.153.667.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(15.449.676.227)	(15.449.676.227)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		610.366.512	929.331.109
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	250.041.136	569.005.733
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	360.325.376	360.325.376
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.190.745.049.977	983.908.860.773

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		855.214.826.245	649.185.483.129
I. Nợ ngắn hạn	310		794.064.462.679	644.444.152.665
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	49.206.494.192	57.849.035.589
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	532.529.551.016	369.119.722.587
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	18.557.948.214	18.042.955.533
4. Phải trả người lao động	314		2.019.900.300	2.016.778.691
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	18.556.359.629	25.101.124.577
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	149.936.407.683	139.215.218.740
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	19.343.550.451	28.585.873.572
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	3.914.251.193	4.513.443.376
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		61.150.363.566	4.741.330.464
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	3.633.644.710	4.741.330.464
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	57.516.718.856	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		335.530.223.732	334.723.377.644
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	335.530.223.732	334.723.377.644
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99.848.889.000	99.848.889.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.764.696.100	23.110.756.849
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.840.000.000	3.840.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.076.638.632	7.923.731.795
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		7.000.000.000	7.923.731.795
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		1.076.638.632	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.190.745.049.977	983.908.860.773

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 17 tháng 3 năm 2016

Quyền Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Phước

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	94.285.220.761	127.616.546.791
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	18.775.027.277	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		75.510.193.484	127.616.546.791
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	46.357.354.654	83.870.747.807
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		29.152.838.830	43.745.798.984
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	423.395.514	809.215.313
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	2.696.561.828	21.429.555.149
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.696.461.828	12.610.937.549
8. Chi phí bán hàng	25		157.408.011	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	11.326.421.734	16.296.442.098
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.395.842.771	6.829.017.050
11. Thu nhập khác	31	VI.7	13.291.522	41.609.145
12. Chi phí khác	32	VI.8	5.731.099.265	2.653.461.154
13. Lợi nhuận khác	40		(5.717.807.743)	(2.611.852.009)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.678.035.028	4.217.165.041
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	8.601.396.396	1.879.564.974
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(360.325.376)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.076.638.632	2.697.925.443
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	48	121
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	48	121

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 17 tháng 3 năm 2016

Quyền Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Phước

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LUU CHUYỀN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	9.678.035.028	4.217.165.041
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.002.542.064	4.670.600.911
- Các khoản dự phòng	03 VI.4	100.000	9.886.069.850
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	84.333.334	(681.223.219)
- Chi phí lãi vay	06 VI.5	2.696.461.828	12.610.937.549
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	16.461.472.254	30.703.550.132
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	134.835.587.684	(53.734.144.128)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(367.170.742.254)	(165.143.273.948)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	124.435.532.026	323.282.884.110
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	296.008.536	(202.446.417)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.910.349.014)	(13.498.765.472)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.16	8.915.805.654	(3.640.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	30.105.000.000	10.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.089.385.727)	(19.477.449.106)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(56.121.070.841)	98.300.355.171
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(150.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(30.007.484.470)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	61.134.836.027
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	(84.333.334)	681.223.219
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(84.333.334)	31.658.574.776

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.19	122.960.111.689	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.19a	(74.119.760.854)	(82.259.610.489)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>48.840.350.835</i>	<i>(82.259.610.489)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>	<i>(7.365.053.340)</i>	<i>47.699.319.458</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60 V.1</i>	<i>54.055.147.516</i>	<i>6.355.828.058</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70 V.1</i>	<i>46.690.094.176</i>	<i>54.055.147.516</i>

Người lập biểu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Lập, ngày 17 tháng 3 năm 2016



Nguyễn Trọng Phước

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các công ty liên doanh, liên kết

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 54 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 45 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

Tăng, giảm số dự phòng tồn thắt đầu tư vào công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Chi phí đi vay

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

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

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

16. Bên liên quan

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

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

17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

18. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	325.198.820	800.228.395
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.364.895.356	33.254.919.121
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	30.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	46.690.094.176	54.055.147.516

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	658.855	(600.855)	658.855	(500.855)
Công ty Cổ phần Sông Đà 2	658.855	(600.855)	658.855	(500.855)
Cộng	658.855	(600.855)	658.855	(500.855)

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

	Năm này	Năm trước
Số đầu năm	500.855	476.855
Trích lập dự phòng bổ sung	100.000	24.000
Số cuối năm	600.855	500.855

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	41.840.000.000	(5.351.465.013)	41.840.000.000	(5.351.465.013)
Công ty Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà ⁽ⁱ⁾	5.200.000.000	(1.130.232.031)	5.200.000.000	(1.130.232.031)
Công ty Tư vấn Đầu tư SDU ⁽ⁱⁱ⁾	3.000.000.000		3.000.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung ⁽ⁱⁱⁱ⁾	33.640.000.000	(4.221.232.982)	33.640.000.000	(4.221.232.982)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.153.667.000	(10.098.211.214)	49.153.667.000	(10.098.211.214)
Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	4.000.000.000		4.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	19.953.667.000	(10.009.236.191)	19.953.667.000	(10.009.236.191)
Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Xi măng Hải Phòng	25.200.000.000	(88.975.023)	25.200.000.000	(88.975.023)
Cộng	90.993.667.000	(15.449.676.227)	90.993.667.000	(15.449.676.227)

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	15.449.676.227	6.631.082.627
Trích lập dự phòng bổ sung		8.831.115.452
Hoàn nhập dự phòng		(12.521.852)
Số cuối năm	15.449.676.227	15.449.676.227

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà (Bắc Hà)		
Nhận giá trị khối lượng xây lắp của Bắc Hà thực hiện	78.082.359.748	146.218.930.442
Cung cấp dịch vụ cho Bắc Hà	304.826.265	
Phải thu tiền bán vật tư cho Bắc Hà		423.772.988

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư SDU (Tư vấn SDU)		
Nhận giá trị khối lượng xây lắp của Tư vấn SDU	56.744.051.955	542.872.600
Tư vấn SDU sửa chữa tòa nhà Sông Đà - Hà Đông cho Công ty	1.685.574.545	505.690.000
Cung cấp dịch vụ cho Tư vấn SDU	201.005.485	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	3.270.333.669	14.668.313.182
Công ty Cổ phần Medihamart Việt Nam		410.549.310
Lê Văn Quê		7.972.540.400
Cao Hoàng Phương Thảo		3.760.801.640
Khách hàng mua nhà tại tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	515.047.000	515.047.000
Khách hàng khác mua nhà tại Dự án An Khánh	2.308.198.972	616.409.558
Khách hàng khác mua nhà tại Dự án Tân Mai	368.391.585	1.168.391.585
Tiền cung cấp dịch vụ phải thu các đơn vị khác	78.696.112	224.573.689
Cộng	3.270.333.669	14.668.313.182

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		550.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU		550.000.000
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	22.328.940.348	39.777.862.364
Công ty Cổ phần Thiết bị và Công nghệ Thiên Ý	7.456.892.026	644.500.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông lâm sản chế biến		22.278.884.027
Trả trước cho người bán khác	14.872.048.322	16.854.478.337
Cộng	22.328.940.348	40.327.862.364

5. Phải thu cho vay ngắn hạn khác

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm Giá trị	Dự phòng	Số đầu năm Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	4.514.984.200		5.296.444.709	
Tổng Công ty Sông Đà			625.360.509	
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU vay không tính lãi	4.014.583.000		4.014.583.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	92.508.000		92.508.000	
Ông Nguyễn Trọng Phước – tạm ứng	407.893.200		563.993.200	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	265.259.299.772	3.500.000.000	44.397.129.283	3.500.000.000
Công ty Cổ phần Điện Đông Dương	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Dự thu lãi cho vay			10.088.105.703	
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Nhà Vạn Thái	242.505.840.770			
Thuế TNDN tạm nộp tính bằng % trên tiền đã thu của khách hàng mua nhà	6.187.684.634		5.246.423.092	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Gia Bảo	2.923.971.349		2.923.971.349	
Tạm ứng của nhân viên công ty	8.772.982.056		22.030.432.358	
Các khoản phải thu khác	1.368.820.963		608.196.781	
Cộng	269.774.283.972	3.500.000.000	49.693.573.992	3.500.000.000

6b. Phải thu dài hạn khác

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Nợ xấu

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

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

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

8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	617.789.256.316		250.369.932.273	
Hàng hóa bất động sản	66.558.552.118		67.073.268.452	
Cộng	684.347.808.434		317.443.200.725	

9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	33.098.484	29.233.331
Chi phí thuê văn phòng Công ty	128.181.818	109.090.910
Cộng	161.280.302	138.324.241

9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	60.939.770	68.079.172
Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty	95.266.426	335.345.741
Phí giao dịch qua sàn bất động sản	93.834.940	165.580.820
Cộng	250.041.136	569.005.733



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bi	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	31.464.907.000	118.000.000	5.422.810.182	242.611.872	37.248.329.054
Điều chỉnh theo quyết toán	(43.643.269)				(43.643.269)
Số cuối năm	31.421.263.731	118.000.000	5.422.810.182	242.611.872	37.204.685.785

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử
dụng

Chờ thanh lý

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	4.123.370.794	118.000.000	3.699.261.101	227.467.600	8.168.099.495
Khấu hao trong năm	1.802.251.968				1.802.251.968
Số cuối năm	5.925.622.762	118.000.000	3.699.261.101	227.467.600	9.970.351.463

Giá trị còn lại

Số đầu năm	27.341.536.206		1.723.549.081	15.144.272	29.080.229.559
Số cuối năm	25.495.640.969		1.723.549.081	15.144.272	27.234.334.322

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	67.441.264.918	10.409.799.383	57.031.465.535
Khấu hao trong năm		2.200.290.096	(2.200.290.096)
Giảm do bán trong năm	(17.190.744.538)	(3.178.725.381)	(14.012.019.157)
Số cuối năm	50.250.520.380	9.431.364.098	40.819.156.282

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án khu dân cư An Phú - Nam Sài Gòn	3.168.691.871	3.168.691.871	3.168.691.871	3.168.691.871
Dự án Phan Đình Giót - Hà Nội	41.954.636	41.954.636	41.954.636	41.954.636
Dự án Khu đô thị mới TP Hòa Bình	7.598.050.454	7.598.050.454	7.391.786.727	7.391.786.727
Dự án Sông Đà Tuyên Quang	316.949.164	316.949.164	300.185.528	300.185.528
Dự án khu tập thể Phương Mai	1.233.241.456	1.233.241.456	1.233.241.456	1.233.241.456
Dự án 151 Lê Duẩn	349.829.152	349.829.152	349.829.152	349.829.152
Dự án C8 Giảng Võ	436.280.908	436.280.908	393.173.726	393.173.726
Cộng	13.144.997.641	13.144.997.641	12.878.863.096	12.878.863.096

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	360.325.376	
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh		360.325.376
Ghi nhận vào vốn chủ sở hữu		
Số cuối năm	360.325.376	360.325.376

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

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	29.834.983.242	46.771.762.768
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	27.424.593.133	39.819.723.777
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	2.410.390.109	6.952.038.991
Phải trả các nhà cung cấp khác	19.371.510.950	11.077.272.821
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư C&T	6.708.949.327	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp khác	12.662.561.623	11.077.272.821
Cộng	49.206.494.192	57.849.035.589

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
Trả trước của các khách hàng khác	532.529.551.017	369.119.722.587
Khách hàng trả trước tiền nhà Dự án An Khánh	60.904.819.122	53.359.780.407
Khách hàng trả trước tiền nhà dự án Tân Mai	3.929.733.159	13.232.218.182
Khách hàng trả trước tiền nhà Dự án 143 Trần Phú	467.447.995.366	301.446.925.163
Các khách hàng khác	247.003.370	1.080.798.835
Cộng	532.529.551.017	369.119.722.587

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng/Giảm khác (*)	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.537.685.132	1.169.062.858	(5.706.747.990)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.433.829.756	8.601.396.396	(8.915.805.654)	(2.420.250.676)	3.699.169.822
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.246.423.092	941.261.542			6.187.684.634
Thuế thu nhập cá nhân	1.622.113.705	486.840.109	(1.037.689.220)		1.071.264.594
Các loại thuế khác		49.956.000	(49.956.000)	2.420.250.676	2.420.250.676
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	202.903.848	4.976.674.640			5.179.578.488
Cộng	18.042.955.533	16.225.191.545	(15.710.198.864)		- 18.557.948.214

(*) Phân loại lại tiền nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hạch toán nhằm từ năm trước.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Kinh doanh BĐS	Kinh doanh khác	Tổng cộng
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	50.960.748.471	24.549.445.013	75.510.193.484
Giá vốn hàng bán	34.690.485.800	11.666.868.854	46.357.354.654
Chi phí quản lý	7.644.039.863	3.682.381.871	11.326.421.734
Chi phí bán hàng	157.408.011		157.408.011
Doanh thu tài chính		423.395.514	423.395.514

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Kinh doanh BDS	Kinh doanh khác	Tổng cộng
<i>Trong đó: Lãi tiền gửi, lãi cho vay</i>		169.240.462	169.240.462
Chi phí tài chính	1.819.870.970	876.690.858	2.696.561.828
<i>Trong đó: Lãi vay</i>	1.819.870.970	876.590.858	2.696.461.828
<i>Doanh thu tính thuế TNDN</i>	50.960.748.471	24.972.840.527	75.933.588.998
<i>Chi phí SXKD</i>	44.311.804.644	16.225.941.583	60.537.746.227
Lợi nhuận thuần từ SXKD	6.648.943.827	8.746.898.944	15.395.842.771
Lợi nhuận khác		(5.717.807.743)	(5.717.807.743)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.648.943.827	3.029.091.201	9.678.035.028
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:			
- Các khoản điều chỉnh tăng	906.011.348	5.914.513.394	6.820.524.742
- Các khoản điều chỉnh giảm			-
Thu nhập chịu thuế	7.554.955.175	8.943.604.595	16.498.559.770
Lỗ các năm trước được chuyển			-
Thu nhập tính thuế	7.554.955.175	8.943.604.595	16.498.559.770
<i>Thuế suất thuế TNDN</i>	22%	22%	22%
<i>Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	1.662.090.138	1.967.593.011	3.629.683.149
<i>Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp của các năm trước</i>	4.971.713.247		4.971.713.247
Tổng thuế TNDN phải nộp	6.633.803.385	1.967.593.011	8.601.396.396

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

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	18.556.359.629	25.101.124.577
Chi phí công trình	12.159.909.959	18.418.787.721
Chi phí lãi vay phải trả	5.652.449.670	5.866.336.856
Chi phí khác	744.000.000	816.000.000
Cộng	18.556.359.629	25.101.124.577

18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

18a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	9.150.000.000	26.060.436.250
Phải trả Tổng Công ty Sông Đà	9.150.000.000	26.060.436.250
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	140.786.407.683	113.154.782.490
Kinh phí công đoàn	127.270.722	81.877.891
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	164.474.453	36.264.404
Cỗ tucus, lợi nhuận phải trả	14.350.000.000	16.450.000.000
Nhận tiền góp vốn đầu tư Dự án tòa nhà 25 Tân Mai	2.848.911.360	1.179.477.253
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án Nam An Khánh	20.385.744.184	48.426.204.545
Kinh phí bảo trì tòa nhà Sông Đà - Hà Đông tương ứng với phần tiền thu của khách hàng	8.316.622.725	8.773.557.008
Kinh phí bảo trì tòa nhà Sông Đà - Hà Đông tương ứng với phần tài sản của Công ty	3.644.965.126	3.644.965.126
Công ty TNHH TM-DV-XD kinh doanh nhà Vạn Thái chuyển tiền dự án Công viên Văn hóa Thể thao và Du lịch	48.650.400.000	5.090.400.000
PVCom Bank tiền gốc và lãi vay đến 29/6/2014	6.543.068.289	28.814.647.054
Bà Cao Hoàng Phương Thảo – phải trả tiền đặt cọc mua nhà	5.214.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải phòng đặt cọc mua bất động sản dự án X1 - 26 Liễu Giai	30.000.000.000	
Các khoản phải trả khác	540.950.824	657.389.209
Cộng	149.936.407.683	139.215.218.740

18b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	3.633.644.710	4.741.330.464
Tiền đặt cọc thuê Văn phòng Dự án Sông Đà Hà Đông	3.528.644.710	4.741.330.464
Các khoản phải trả dài hạn khác	105.000.000	
Cộng	3.633.644.710	4.741.330.464

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

19a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị

Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan

Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	19.343.550.451	19.343.550.451	28.585.873.572	28.585.873.572
Vay ngắn hạn ngân hàng	14.924.000.628	14.924.000.628	18.350.000.000	18.350.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội			18.350.000.000	18.350.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	14.924.000.628	14.924.000.628		
Vay ngắn hạn các cá nhân ^(*)	4.419.549.823	4.419.549.823	10.235.873.572	10.235.873.572
Cộng	19.343.550.451	19.343.550.451	28.585.873.572	28.585.873.572

(*) Vay các cá nhân theo lãi suất thay đổi từng năm, không áp dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay.

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

	Vay ngắn hạn	Vay ngắn hạn các cá nhân khác	Cộng
	ngân hàng	cá nhân khác	
Số đầu năm	18.350.000.000	10.235.873.572	28.585.873.572
Số tiền vay phát sinh trong năm	65.443.392.833		65.443.392.833
Số tiền vay đã trả trong năm	(68.869.392.205)	(5.250.368.649)	(74.119.760.854)
Phân loại số dư vay đã thanh lý hợp đồng		(565.955.100)	(565.955.100)
Cộng	14.924.000.628	4.419.549.823	19.343.550.451

19b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị

Vay dài hạn phải trả các bên liên quan

Vay dài hạn phải trả ngân hàng 57.516.718.856 57.516.718.856

Ngân hàng TMCP Phương Đông 31.700.000.000 31.700.000.000
– Chi nhánh Hà Nội⁽ⁱ⁾

Ngân hàng TMCP Bảo Việt – 25.816.718.856 25.816.718.856
Chi nhánh Hà Nội⁽ⁱⁱ⁾

Cộng 57.516.718.856 57.516.718.856

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) theo hợp đồng số 0014/2015/HĐTD - DN ngày 18 tháng 5 năm 2015 để thanh toán tiền chuyển nhượng dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh cho đối tác kinh doanh là Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Vật tư C&T theo nội dung chuyển nhượng tài sản ký giữa 3 bên, thời hạn vay 60 tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay này gồm:

- ✓ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với lô đất số BI 461386, Số vào sổ Cấp GCN 692 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 06/03/12.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- ✓ Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở.
- ✓ Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm, các tài sản khác gắn liền với diện tích đất thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bảo Việt theo hợp đồng số 171/2015/HDDTD1/BVB002 ngày 18 tháng 8 năm 2015 để phục vụ dự án Tòa nhà SDU - 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội, thời hạn vay 60 tháng. Tài sản thế chấp cho khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay, 3 sàn thương mại tại tầng 1, tầng 2, tầng 3 của dự án SDU - 143 Trần Phú, Hà Đông.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống		
Trên 1 năm đến 5 năm	57.516.718.856	
Trên 5 năm		
Cộng	57.516.718.856	

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm		18.350.000.000
Số tiền vay phát sinh	57.516.718.856	
Số cuối năm	57.516.718.856	18.350.000.000

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	1.938.055.400	134.896.272	(567.934.727)	1.505.016.945
Quỹ phúc lợi	2.575.387.976	134.896.272	(301.050.000)	2.409.234.248
Cộng	4.513.443.376	269.792.544	(868.984.727)	3.914.251.193

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

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cố phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	99.848.889.000	23.110.756.849	3.840.000.000	5.225.806.352	332.025.452.201
Lợi nhuận năm trước					2.697.925.443	2.697.925.443
Số dư cuối năm trước	200.000.000.000	99.848.889.000	23.110.756.849	3.840.000.000	7.923.731.795	334.723.377.644
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	99.848.889.000	23.110.756.849	3.840.000.000	7.923.731.795	334.723.377.644
Lợi nhuận trong năm nay					-	1.076.638.632
Trích lập các quỹ			653.939.251	-	(923.731.795)	(269.792.544)
Số dư cuối năm	200.000.000.000	99.848.889.000	23.764.696.100	3.840.000.000	8.076.638.632	335.530.223.732
<i>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>						
				Số cuối năm	Số đầu năm	
Vốn đầu tư của Nhà nước				60.000.000.000	60.000.000.000	
Vốn góp của các cổ đông khác				140.000.000.000	140.000.000.000	
Thặng dư vốn cố phần				99.848.889.000	99.848.889.000	
Cộng	299.848.889.000			299.848.889.000		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

21c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21d. Phân phối lợi nhuận

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

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	653.939.251
• Trích quỹ phúc lợi	269.792.544

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.833.624.689	6.784.740.814
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	18.715.820.324	17.457.856.473
Doanh thu kinh doanh bất động sản	69.735.775.748	103.373.949.504
Cộng	94.285.220.761	127.616.546.791

91B
NH
NG
HIỆM
DÂN V
A &
AI HÀ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán trả lại của hoạt động kinh doanh bất động sản.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.464.933.045	6.758.757.757
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	9.201.935.809	2.767.619.497
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản đã bán	34.690.485.800	74.344.370.553
Cộng	46.357.354.654	83.870.747.807

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	84.333.334	149.584.229
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	84.907.128	127.992.094
Lãi bán hàng trả chậm	254.155.052	531.638.990
Cộng	423.395.514	809.215.313

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.696.461.828	12.610.937.549
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	100.000	8.818.617.600
Cộng	2.696.561.828	21.429.555.149

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	7.059.504.966	7.129.591.519
Chi phí vật liệu quản lý	302.440.753	344.669.296
Chi phí đồ dùng văn phòng	735.465.596	561.587.539
Chi phí khấu hao tài sản cố định	759.866.076	860.595.522
Thuế, phí và lệ phí	112.445.003	68.039.698
Dự phòng phải thu khó đòi	719.014.561	1.067.452.250
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.637.684.779	849.632.578
Các chi phí khác	1.637.684.779	5.414.873.696
Cộng	11.326.421.734	16.296.442.098

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý tài sản	200.000	
Hoa hồng viễn thông	13.091.522	30.959.145
Tiền bán hồ sơ thầu		10.000.000
Thu nhập khác		650.000
Cộng	13.291.522	41.609.145

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	5.650.349.265	13.502.495
Chi phí chuẩn bị đầu tư các dự án đã có quyết định chấm dứt đầu tư		2.556.549.707
Chi phí khác	80.750.000	83.408.952
Cộng	5.731.099.265	2.653.461.154

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.076.638.632	2.697.925.443
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(107.663.863)	(269.792.544)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	968.974.769	2.428.132.899
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	20.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	48	121

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20.000.000	20.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.000.000	20.000.000

9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng qui định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 135 VND xuống còn 121 VND.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Công ty cho thuê 3 tầng để và 1 phần tầng hầm để làm Trung tâm thương mại và một số vị trí đặt biển quảng cáo tại tòa nhà Sông Đà - Hà Đông.

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là: 13.878.382.164 VND. Trong đó: doanh thu cho thuê mặt bằng quảng cáo là 186.000.000 VND. (năm trước là 17.692.401.927 VND).

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

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh giao dịch tạm ứng với các thành viên Ban điều hành với số tiền là 60.000.00 VND (năm trước không có giao dịch phát sinh).

cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.6a.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.725.833.536	1.301.543.655

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Sông Đà	Cổ đông góp vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Bắc Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	Công ty liên kết

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.18.

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

3. Số liệu so sánh

3a. Áp dụng chế độ kế toán mới

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

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

Việc áp dụng chế độ kế toán mới không ảnh hưởng trọng yếu đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới đến số liệu so sánh như sau:

Mã số	Số liệu trước điều chỉnh		Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
	Các điều chỉnh			
Bảng cân đối kế toán tổng hợp				
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	39.150.158.000	(39.150.000.000)	158.000 (i)
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		35.150.000.000	35.150.000.000 (i)
Phải thu ngắn hạn khác	136	23.099.148.434	26.594.425.558	49.693.573.992 (i)
Tài sản ngắn hạn khác	155	22.594.425.558	(22.594.425.558)	(i)
Hàng tồn kho	141	330.322.063.821	(12.878.863.096)	317.443.200.725 (ii)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		12.878.863.096	12.878.863.096 (ii)
Phải thu dài hạn khác	216		300.758.585.240	300.758.585.240 (iii)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	349.782.252.240	(300.628.585.240)	49.153.667.000 (iii)
Tài sản dài hạn khác	268	130.000.000	(130.000.000)	(iii)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	135	(14)	121 (iv)

- (i) Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu về cho vay ngắn hạn, Phải thu ngắn hạn khác, Tài sản ngắn hạn khác

Tăng/Giảm do điều chỉnh khoản cho vay ngắn hạn từ chỉ tiêu “Đầu tư tài chính ngắn hạn” sang chỉ tiêu “Phải thu về cho vay ngắn hạn”, điều chỉnh khoản cho mượn tiền từ chỉ tiêu “Đầu tư tài chính ngắn hạn” sang chỉ tiêu “Phải thu ngắn hạn khác” và điều chỉnh khoản tạm ứng từ chỉ tiêu “tài sản ngắn hạn khác” sang chỉ tiêu “ Phải thu ngắn hạn khác”.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- (ii) Hàng tồn kho, Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn
Tăng do điều chỉnh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn từ chỉ tiêu “ Hàng tồn kho” sang chỉ tiêu “Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn”.
- (iii) Phải thu dài hạn khác, Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, Tài sản dài hạn khác
Tăng/Giảm do điều chỉnh khoản đặt cọc dài hạn từ chỉ tiêu “ Tài sản dài hạn khác” sang chỉ tiêu “ Phải thu dài hạn khác” và phân loại khoản phải thu tiền dự án từ chỉ tiêu “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác” sang chỉ tiêu “ Phải thu dài hạn khác”.
- (iv) Lãi cơ bản trên cổ phiếu
Giảm do điều chỉnh trích quỹ thưởng phúc lợi năm 2014 .

4. Quản lý rủi ro tài chính

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

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Các khoản cho vay

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

Số cuối năm	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.690.094.176				46.690.094.176
Chứng khoán kinh doanh			658.855	658.855	
Phải thu khách hàng	3.270.333.669				3.270.333.669
Các khoản phải thu khác	257.428.948.613		3.500.000.000	260.928.948.613	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.000.000.000		45.153.667.000	49.153.667.000	
Cộng	311.389.376.458		48.654.325.855	360.043.702.313	

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.055.147.516				54.055.147.516
Chứng khoán kinh doanh				658.855	658.855
Phải thu khách hàng	14.668.313.182				14.668.313.182
Các khoản cho vay	39.150.000.000				39.150.000.000
Các khoản phải thu khác	14.288.417.790			3.500.000.000	17.788.417.790
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	4.000.000.000			45.153.667.000	49.153.667.000
Cộng	126.161.878.488			48.654.325.855	174.816.204.343

4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	19.343.550.451	57.516.718.856		76.860.269.307
Phải trả người bán	49.206.494.192			49.206.494.192
Các khoản phải trả khác	168.116.784.919	3.633.644.710		171.750.429.629
Cộng	236.666.829.562	61.150.363.566		297.817.193.128
Số đầu năm				
Vay và nợ	28.585.873.572			28.585.873.572
Phải trả người bán	57.849.035.589			57.849.035.589
Các khoản phải trả khác	73.359.693.115	4.741.330.464		78.101.023.579
Cộng	159.794.602.276	4.741.330.464		164.535.932.740

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

4c. Rủi ro thị trường

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 01 tháng 01 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	20.000.000.000
Các khoản cho vay		35.150.000.000
Vay và nợ	(76.860.269.307)	(28.585.873.572)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(46.860.269.307)	26.564.126.428

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 937.205.386 VND (năm trước giảm/tăng 531.282.529 VND). Mức độ nhạy cảm đối với sự thay đổi của lãi suất năm nay giảm so với năm trước do khoản tiền vay giảm.

Rủi ro về giá chứng khoán

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

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

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

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.690.094.176		54.055.147.516	
Chứng khoán kinh doanh	658.855	(600.855)	658.855	(500.855)
Phải thu khách hàng	3.270.333.669		14.668.313.182	
Các khoản cho vay	-		39.150.000.000	
Các khoản phải thu khác	260.928.948.613	(3.500.000.000)	17.788.417.790	(3.500.000.000)
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	49.153.667.000	(10.098.211.214)	49.153.667.000	(10.098.211.214)
Cộng	360.043.702.313	(13.598.812.069)	174.816.204.343	(13.598.712.069)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	76.860.269.307	28.585.873.572
Vay và nợ	49.206.494.192	57.849.035.589
Các khoản phải trả khác	171.750.429.629	78.101.023.579
Cộng	297.817.193.128	164.535.932.740

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

Lập, ngày 17 tháng 3 năm 2016

Người lập biếu

Bùi Thanh Tuấn

Kế toán trưởng

Lê Hồng Sơn

Quyền Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Phuộc



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

**CHO NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

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