

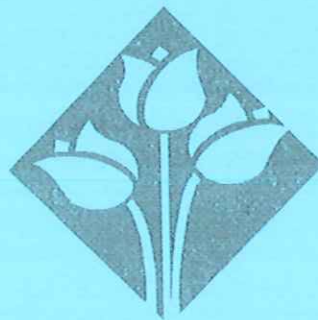


SONG DA 2 JSC

CÔNG TY CP SÔNG ĐÀ 2



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2022



Hà Nội, tháng 01 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		447.504.336.283	441.343.733.450
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	28.015.036.324	15.841.381.016
111	1. Tiền		12.915.036.324	1.141.381.016
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.100.000.000	14.700.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		259.336.016.860	243.028.187.835
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	212.967.000.044	209.783.484.457
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	16.699.905.607	8.863.778.173
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	48.916.150.296	44.995.651.874
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(22.404.398.121)	(23.772.085.703)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý	7	3.157.359.034	3.157.359.034
140	IV. Hàng tồn kho	9	156.469.620.086	175.869.750.501
141	1. Hàng tồn kho		156.469.620.086	175.869.750.501
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.683.663.013	6.604.414.098
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	61.640.955	1.016.054.999
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.622.022.058	5.588.359.099
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	-	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		24.868.247.414	31.520.467.037
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.223.333.479	1.641.741.626
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	1.223.333.479	1.641.741.626
220	II. Tài sản cố định		19.843.540.318	28.169.430.926
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	19.843.540.318	28.169.430.926
222	- Nguyên giá		132.896.715.797	162.042.513.629
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(113.053.175.479)	(133.873.082.703)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		600.000.000	600.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4	600.000.000	1.185.000.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	(585.000.000)
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		3.201.373.617	1.109.294.485
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	3.201.373.617	1.109.294.485
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		472.372.583.697	472.864.200.487

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤTTại Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		293.879.351.226	296.622.465.750
310	I. Nợ ngắn hạn		292.023.513.047	293.999.861.785
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	76.738.814.142	80.006.107.742
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	85.825.753.810	72.219.328.353
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	16.987.302.732	17.036.224.578
314	4. Phải trả người lao động		5.716.872.868	7.904.423.087
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	11.306.745.269	5.552.316.505
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	17.454.116.211	17.832.632.350
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	77.986.750.774	92.768.943.702
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	-	672.728.227
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.157.241	7.157.241
330	II. Nợ dài hạn		1.855.838.179	2.622.603.965
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	-	71.656.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	632.800.000	1.716.219.000
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	17	1.223.038.179	834.728.965
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		178.493.232.471	176.241.734.737
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	178.493.232.471	176.241.734.737
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		144.235.360.000	144.235.360.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		144.235.360.000	144.235.360.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.704.407.780	15.704.407.780
413	2. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		7.389.630.601	7.389.630.601
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		24.957.109.862	24.957.109.862
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(13.793.275.772)	(16.044.773.506)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(16.044.773.506)	(28.135.008.696)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		2.251.497.734	12.090.235.190
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		472.372.583.697	472.864.200.487

Phan Thị Chuyên
Người lậpLê Hoàng Minh
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế đến	Lũy kế đến
			31/12/2022	31/12/2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	149.508.027.732	215.211.722.481
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		149.508.027.732	215.211.722.481
11	4. Giá vốn hàng bán	22	137.320.860.542	172.030.744.135
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.187.167.190	43.180.978.346
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	2.258.028.262	26.459.542
22	7. Chi phí tài chính	24	4.082.559.432	7.331.573.054
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.667.559.432	7.331.573.054
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	25	3.732.090.269	3.184.186.346
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	12.323.528.328	22.018.984.632
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.692.982.577)	10.672.693.856
31	12. Thu nhập khác	27	11.407.754.324	5.485.175.106
32	13. Chi phí khác	28	3.413.274.013	129.588.046
40	14. Lợi nhuận khác		7.994.480.311	5.355.587.060
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		2.301.497.734	16.028.280.916
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	50.000.000	3.938.045.726
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.251.497.734</u>	<u>12.090.235.190</u>

Phan Thị Chuyên
Người lập

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởngHoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý IV năm 2022	Quý IV năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	34.397.390.570	35.920.723.485
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.397.390.570	35.920.723.485
11	4. Giá vốn hàng bán	22	31.741.928.843	29.717.706.416
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.655.461.727	6.203.017.069
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	699.992.361	(209.868.436)
22	7. Chi phí tài chính	24	1.046.032.174	963.386.285
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.046.032.174	963.386.285
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	25	1.754.154.973	1.244.075.050
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.107.030.184	3.168.344.790
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.551.763.243)	617.342.508
31	12. Thu nhập khác	27	4.604.864.127	13.181.818
32	13. Chi phí khác	28	213.149.324	75.996.527
40	14. Lợi nhuận khác		4.391.714.803	(62.814.709)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.839.951.560	554.527.799
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	(327.340.300)	(1.425.199.924)
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.167.291.860</u>	<u>1.979.727.723</u>

Phan Thị Chuyên

Người lập

Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

Lê Hoàng Minh

Kế toán trưởng

Hoàng Văn Sơn

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤTLũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/22	31/12/22
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		2.301.497.734	16.028.280.916
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.616.539.762	6.708.883.621
03	- Các khoản dự phòng		(2.237.106.595)	5.550.466.525
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(11.014.532.789)	(4.849.249.833)
06	- Chi phí lãi vay		4.667.559.432	7.331.573.054
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(666.042.456)	30.769.954.283
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(12.555.396.255)	18.736.047.896
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		19.400.130.415	9.550.094.056
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		16.430.799.176	29.210.195.105
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.137.665.088)	2.000.387.929
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.667.559.432)	(8.897.548.150)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.073.882.759)	(2.242.004.870)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.166.143.470	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(23.330.424)	(19.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		14.873.196.647	79.108.126.249
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	0. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.824.623.327	5.890.909.091
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.258.028.262	26.459.542
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.082.651.589	5.917.368.633
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		60.826.044.802	86.596.086.113
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(75.608.237.730)	(158.162.228.651)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(14.782.192.928)	(71.566.142.538)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2


Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội


Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/22	31/12/22
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		12.173.655.308	13.459.352.344
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.841.381.016	2.382.028.672
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>28.015.036.324</u>	<u>15.841.381.016</u>


Phan Thị Chuyên
Người lập


Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng


Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 2 là công ty cổ phần được chuyển đổi theo Quyết định số 2334/QĐ-BXD ngày 19 tháng 12 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được cấp và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0500236821 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 09 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 144.235.360.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 144.235.360.000 đồng; tương đương 14.423.536 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 189 người (tại Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 254 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: xây dựng các công trình thủy điện; xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng và hạ tầng đô thị; xây dựng đường dây tải điện, trạm biến thế);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (Chi tiết: xây dựng công trình giao thông: cầu, đường bộ, sân bay, bến cảng); Xây dựng công trình công ích (Chi tiết: xây dựng công trình thủy lợi; đê, đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu);
- Chuẩn bị mặt bằng (Chi tiết: nạo vét và bồi đắp mặt bằng nền công trình, thi công các loại móng công trình bằng phương pháp khoan nổ mìn; thi công cọc khoan nhồi; đóng ép cọc);
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản).

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2022, công ty đang tập trung giải phóng mặt bằng, chưa thực hiện kinh doanh Bất động sản dẫn tới kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty năm nay giảm đột biến so với năm trước.

Cấu trúc Tập đoàn

Thông tin chi tiết về Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2022 như sau:

Công ty TNHH MTV Sông Đà 2 E&C có trụ sở chính tại Km10, đường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con là xây lắp. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ góp vốn của Công ty tại Công ty con là 100%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty con do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm của hoạt động kinh doanh bất động sản: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm được tập hợp theo từng dự án chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm của hoạt động sản xuất được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm của hoạt động xây lắp được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

2.10 . Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm;
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 02 năm.

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 2% đến 5% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.20 . Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 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.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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 hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên", giá vốn bất động sản trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 05 tháng 04 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu đô thị Hồ Xương Rồng, Thành phố Thái Nguyên".

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình", giá vốn bất động sản trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và được xác định tương ứng tính theo tổng chi phí dự toán của dự án trên cơ sở từng lô đất, diện tích đất và giá đất được Nhà nước giao cho chủ đầu tư theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án "Khu nhà ở liền kề tại phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình".

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ tính thuế quý IV năm 2022.

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.25 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**2.26 . Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	406.096.417	362.752.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.508.939.907	778.628.729
Các khoản tương đương tiền	15.100.000.000	14.700.000.000
	<u>28.015.036.324</u>	<u>15.841.381.016</u>

4 . ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	<u>31/12/2022</u>		<u>01/01/2022</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh ⁽ⁱ⁾	600.000.000	-	600.000.000	-
- Công ty Cổ phần GSM ⁽ⁱⁱ⁾			585.000.000	(585.000.000)
	<u>600.000.000</u>	<u>-</u>	<u>1.185.000.000</u>	<u>(585.000.000)</u>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

⁽ⁱ⁾Khoản góp vốn được ủy thác qua Tổng Công ty Sông Đà vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh đã được Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 phê duyệt thoái vốn theo Nghị quyết số 77/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2021.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km. 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**5 . PHẢI THU NGÂN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Chi nhánh Sông Đà 406 - Công ty Cổ phần Sông Đà 4 ⁽ⁱ⁾	28.688.570.748	-	38.688.570.748	-
- Chi nhánh Sông Đà 603 - Công ty Cổ phần Sông Đà 6 ⁽ⁱ⁾	8.925.550.478	-	12.725.550.478	-
- Chi nhánh Sông Đà 307 - Công ty Cổ phần Sông Đà 3 ⁽ⁱ⁾	1.643.508.479	-	3.287.016.957	-
- Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 ⁽ⁱ⁾	10.364.463.745	-	872.955.267	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Đà Tây Nguyên ⁽ⁱⁱ⁾	25.985.076.737	-	25.985.076.737	-
- Công ty Cổ phần Vinapol	18.310.567.949	(5.844.230.501)	18.510.567.949	(5.844.230.501)
- Công ty TNHH đường BT Chu Văn An	17.168.577.105	-	16.923.061.105	-
- Công ty Lotte Engineering and constructicon co.,LTD ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.273.909.514	-	10.273.909.514	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Xuân Mai	2.581.610.919	-	4.462.793.002	-
- Ban điều hành gói thầu số 4 - Tổng Công ty Sông Đà ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.734.988.755	-	5.734.988.755	-
- Tổng Công ty Sông Đà - CTCP ^(iv)	1.615.319.927	-	3.869.101.812	-
- Công ty TNHH Phước An	887.267.617	-	1.343.966.395	-
- Phải thu các đối tượng khác	80.787.588.071	(11.668.752.236)	67.105.865.738	(11.668.752.236)
	212.967.000.044	(17.512.982.737)	209.783.484.457	(17.512.982.737)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**5 .PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản công nợ phải thu:

⁽ⁱ⁾ Đây là các khoản phải thu liên quan đến việc thi công công trình Thủy điện Xe-ka-man 1, trong đó, Tổng Công ty Sông Đà - CTCP là nhà thầu chính, Công ty và các đơn vị thành viên (Ban điều hành dự án Xe-ka-man 1, Công ty Cổ phần Sông Đà 3, Công ty Cổ phần Sông Đà 4, Công ty Cổ phần Sông Đà 6 ...) là nhà thầu phụ cho Tổng Công ty. Nội dung phải thu liên quan đến tiền cấp phối đá dăm, cát nhân tạo, cốt liệu ... để các nhà thầu phụ này thi công. Hiện Tổng Công ty đang chỉ đạo các đơn vị có liên quan để tập hợp hồ sơ quyết toán gửi Chủ đầu tư xem xét, trong giai đoạn quyết toán công trình, chủ đầu tư sẽ giữ lại các khoản công nợ với Tổng thầu và nhà thầu thi công cho đến khi hoàn thành xong quyết toán. Do đó, giữa Công ty và các đơn vị kể trên đã thỏa thuận khoản công nợ phải thu sẽ được thanh toán trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ban điều hành dự án thủy điện Xe-ka-man 1 thanh toán cho các đơn vị này, đến ngày 31/08/2022 phần công nợ Công trình Xekaman đã gán trừ qua Tổng Công ty với số tiền là 15,4 tỷ đồng, trong đó Tổng Công ty Sông Đà đã chuyển trả 5,9 tỷ đồng vào ngày 31/08/2022.

⁽ⁱⁱ⁾ Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình thủy điện Hà Tây. Do Công ty Cổ phần Sông Đà Tây Nguyên (gọi tắt là "Sông Đà Tây Nguyên") đang gặp khó khăn nên chưa thể thanh toán khoản công nợ nêu trên. Giữa Công ty và Sông Đà Tây Nguyên đã có biên bản làm việc về việc thanh toán công nợ vào ngày 01/07/2019, theo đó, Sông Đà Tây Nguyên đang trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án tái cấu trúc công ty, Sông Đà Tây Nguyên cam kết sẽ thanh toán công nợ trong vòng 60 ngày kể từ ngày phương án tái cấu trúc được phê duyệt.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Đây là tiền khối lượng xây lắp công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi.

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần ĐT và XD nền móng Jikon	4.579.347.750	-	4.579.347.750	-
- Công ty TNHH Nam Phúc An	278.940.286	-	1.433.236.652	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quang Dũng			1.367.687.582	(1.367.687.582)
- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế Xuân Mai	217.971.332	-	217.971.332	-
- Các nhà cung cấp khác	11.623.646.239	(350.420.287)	1.265.534.857	(350.420.287)
	16.699.905.607	(350.420.287)	8.863.778.173	(1.718.107.869)

7 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2022	01/01/2022
	Giá trị VND	Giá trị VND
- Hàng tồn kho	3.157.359.034	3.157.359.034
+ Kho công trình Lào Cai	317.543.021	317.543.021
+ Kho công trình Thái Nguyên	2.839.816.013	2.839.816.013
	3.157.359.034	3.157.359.034

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**8 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	17.898.165.597	-	14.148.094.291	-
Ký cược, ký quỹ	403.220.152	-	13.200.000	-
Các khoản tạm ứng phục vụ thi công khó đòi	2.105.867.616	(2.105.867.616)	2.105.867.616	(2.105.867.616)
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.067.456.588	(1.067.456.588)	1.067.456.588	(1.067.456.588)
Công ty Cổ phần Điện Việt Lào ⁽ⁱ⁾	-	-	347.985.951	-
Phải thu đội thi công (ii)	19.130.502.263	-	19.130.502.263	-
Phải thu khác	8.310.938.080	(1.367.670.893)	8.182.545.165	(1.367.670.893)
	48.916.150.296	(4.540.995.097)	44.995.651.874	(4.540.995.097)
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.223.333.479	-	1.641.741.626	-
Phải thu khác	-	-	-	-
	1.223.333.479	-	1.641.741.626	-

⁽ⁱ⁾ Đây là khoản phải thu liên quan đến việc thi công công trình Thủy điện Xe-ka-man 1.⁽ⁱⁱ⁾ Phải thu các đội thi công tại Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.965.884.131	-	8.037.628.271	-
Công cụ, dụng cụ	1.073.166.991	-	1.076.779.669	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở đang hoạt động sản xuất công nghiệp	127.213.400	-	117.488.100	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở đang hoạt động xây lắp ⁽ⁱ⁾	122.440.851.645	-	130.473.538.955	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở đang hoạt động bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	24.789.012.141	-	26.247.568.728	-
Thành phẩm	4.073.491.778	-	8.014.310.778	-
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	1.902.436.000	-
	156.469.620.086	-	175.869.750.501	-

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

(ii) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang hoạt động bất động sản chủ yếu là chi phí phát sinh của các dự án đang trong quá trình thực hiện. Chi tiết như sau:

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Dự án Khu đô thị Hồ Xương Rồng, thành phố Thái Nguyên (**)	24.789.012.141	26.247.568.728
- Dự án khu nhà ở liền kề P. Hữu Nghị, TP. Hòa Bình	-	-
	<u><u>24.789.012.141</u></u>	<u><u>26.247.568.728</u></u>

(iii) Hàng hóa bất động sản là căn hộ chung cư tại khu đô thị Dương Nội.

10 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	61.640.955	1.016.054.999
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	-
	<u><u>61.640.955</u></u>	<u><u>1.016.054.999</u></u>
b) Dài hạn		
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	834.004.471	856.432.968
Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	265.369.146	252.861.517
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.102.000.000	-
	<u><u>3.201.373.617</u></u>	<u><u>1.109.294.485</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**II . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	15.354.101.178	103.881.243.426	38.930.650.843	131.818.182	3.744.700.000	162.042.513.629
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	(5.513.186.402)	(19.887.911.430)	-	(3.744.700.000)	(29.145.797.832)
Số dư cuối năm	15.354.101.178	98.368.057.024	19.042.739.413	131.818.182	-	132.896.715.797
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.464.231.725	86.092.759.976	38.248.097.836	131.818.182	936.174.984	133.873.082.703
- Khấu hao trong năm	481.883.328	4.221.762.785	678.849.903	-	234.043.746	5.616.539.762
- Giảm khác	-	(5.378.316.826)	(19.887.911.430)	-	(1.170.218.730)	(26.436.446.986)
Số dư cuối năm	8.946.115.053	84.936.205.935	19.039.036.309	131.818.182	-	113.053.175.479
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	6.889.869.453	17.788.483.450	682.553.007	-	2.808.525.016	28.169.430.926
Tại ngày cuối năm	6.407.986.125	13.431.851.089	3.703.104	-	-	19.843.540.318

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty cổ phần đầu tư Bảo An	3.080.100.570	3.080.100.570	3.311.693.770	3.311.693.770
- Công ty TNHH Á Châu	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916	2.722.229.916
- Công ty TNHH Thương mại Thái Bắc	2.513.982.840	2.513.982.840	2.513.982.840	2.513.982.840
- Công ty TNHH kinh doanh thương mại Đức Kiên	2.235.901.260	2.235.901.260	2.235.901.260	2.235.901.260
- Cty TNHH vật liệu xây dựng Phúc Thịnh	1.729.652.700	1.729.652.700	1.759.652.700	1.759.652.700
- Công ty Cổ phần Thương mại Định Đạt	1.430.087.260	1.430.087.260	1.665.330.000	1.665.330.000
- Các nhà cung cấp khác	63.026.859.596	63.026.859.596	65.797.317.256	65.797.317.256
	76.738.814.142	76.738.814.142	80.006.107.742	80.006.107.742

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Công ty TNHH Hà Thành	8.535.944.850	8.535.944.850
- Công ty Cổ phần 479 Hòa Bình	4.044.788.194	8.053.054.261
- Chi nhánh Hà Tây - Công ty Cổ phần tập đoàn Nam Cường	473.299.979	7.591.733.465
- Công ty TNHH đường BT Chu Văn An	6.751.405.980	6.751.405.980
- Công ty Cổ phần thương mại Thái Hưng	6.064.796.282	6.064.796.282
- Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	1.000.000.000	1.000.000.000
- Người mua trả tiền trước dự án Hồ Xương Rồng	15.964.682.586	29.644.438.386
- Công ty CP Lắp máy Việt Nam Lilama (Kim Xá)	13.950.613.855	
- BQL DA ĐTXD CTGT Thái Nguyên (Vành đai 5)	24.413.000.000	
- Các khách hàng khác	4.627.222.084	4.577.955.129
	85.825.753.810	72.219.328.353

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	6.512.853.587	3.407.658.003	3.410.978.977	-	-	3.410.978.977	-	-	-	-	6.509.532.613
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.166.553.794	50.000.000	3.073.882.759	-	-	3.073.882.759	-	-	-	-	142.671.035
Thuế Thu nhập cá nhân	-	299.554.291	89.901.393	88.335.730	-	-	88.335.730	-	-	-	-	301.119.954
Thuế Tài nguyên	-	790.810.294	2.530.511.047	509.336.661	-	-	509.336.661	-	-	-	-	2.811.984.680
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	1.475.473.044	2.330.516.277	1.819.805.339	-	-	1.819.805.339	-	-	-	-	1.986.183.982
Các loại thuế khác	-	886.107.926	15.403.750	115.403.750	-	-	115.403.750	-	-	-	-	786.107.926
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.904.871.642	1.744.533.100	1.199.702.200	-	-	1.199.702.200	-	-	-	-	4.449.702.542
	-	17.036.224.578	10.168.523.570	10.217.445.416	-	-	10.217.445.416	-	-	-	-	16.987.302.732

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/22</u>
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	-	
- Công trình KĐT Bảo Linh 1 - Quảng Bình	957.637.716	1.158.144.310
- Chi phí thi công công trình Mỹ Trung B	203.512.138	1.804.713.193
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng (208 cũ)	949.855.294	949.855.294
- Công trình KĐT Hòa Bình - Hạng mục Nhà trẻ	973.408.137	973.408.137
- Công trình Hòa Phát	127.605.033	127.605.033
- Công trình khu đô thị Hồ Xương Rồng (Codeco, Hòa thành)	4.530.137.900	
- Chi phí phải trả khác	3.564.589.051	538.590.538
	<u>11.306.745.269</u>	<u>5.552.316.505</u>

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	862.372.695	600.758.841
- Bảo hiểm xã hội	3.008.638.873	2.919.896.551
- Bảo hiểm y tế	628.201.672	441.597.581
- Bảo hiểm thất nghiệp	317.136.591	248.959.653
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	8.654.262.675	8.654.262.675
- Phải trả lãi vay	-	
- Công ty Cổ phần Sông Đà 8		991.328.313
- Phải trả các đội thi công công trình	156.771.704	1.755.207.263
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.826.732.001	2.220.621.473
	<u>17.454.116.211</u>	<u>17.832.632.350</u>

17 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	672.728.227
- Chi phí hoàn nguyên mỏ đá Tân Trung	-	148.394.498
- Chi phí hoàn nguyên mỏ đá Trung Mẫu	-	524.333.729
	<u>-</u>	<u>672.728.227</u>
b) Dài hạn		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.223.038.179	834.728.965
	<u>1.223.038.179</u>	<u>834.728.965</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**18 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽¹⁾	92.768.943.702	92.768.943.702	60.826.044.802	75.608.237.730	77.986.750.774	77.986.750.774
- Ngân hàng Chính sách xã hội quận Hà Đông ⁽²⁾	92.154.622.504	92.154.622.504	58.913.991.802	73.571.863.532	77.496.750.774	77.496.750.774
- Vay cá nhân	614.321.198	614.321.198	272.053.000	886.374.198	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	-	1.640.000.000	1.150.000.000	490.000.000	490.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-
	92.768.943.702	92.768.943.702	60.826.044.802	75.608.237.730	77.986.750.774	77.986.750.774
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch III	-	-	-	-	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ⁽³⁾	1.716.219.000	1.716.219.000	1.232.800.000	2.316.219.000	632.800.000	632.800.000
	1.716.219.000	1.716.219.000	1.232.800.000	2.316.219.000	632.800.000	632.800.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	1.716.219.000	1.716.219.000			632.800.000	632.800.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

(1) Bao gồm các hợp đồng tín dụng sau:

(a) Hợp đồng tín dụng số 01/2022/177560/HĐTD ngày 30/09/2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Thời hạn của hợp đồng: đến hết ngày 30 tháng 09 năm 2023;
- + Lãi suất cho vay: quy định theo từng giấy nhận nợ;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 34,696,481,028 đồng;
- + Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(b) Hợp đồng tín dụng số 01/2022/177912/HĐTD ngày / /2022, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 73,500,000 đồng;
- + Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Thời hạn của hợp đồng: kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/10/2022;
- + Lãi suất cho vay: theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là: 42,800,269,746 đồng;
- + Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản cố định.

(2) Hợp đồng tín dụng số 09/2021/HĐTD ngày 06/12/2021, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Số tiền cho vay: 614.321.198 đồng;
- + Mục đích vay: trả lương cho người lao động;
- + Thời hạn của hợp đồng: 11 tháng kể từ ngày giải ngân;
- + Lãi suất cho vay trong hạn: 0%/năm và lãi suất nợ quá hạn: 12%/năm;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022: 0 đồng;
- + Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp, được thực hiện theo Nghị quyết số 68/NQ-CP ngày 01/07/2021 của Chính Phủ về một số chính sách hỗ trợ người lao động và người sử dụng lao động gặp khó khăn đại dịch Covid-19.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(3) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây bao gồm 02 hợp đồng sau:

(a) Hợp đồng tín dụng số 02/2018/177912/HĐTD ngày 16/11/2018, với các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 3.164.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: đầu tư 01 máy xúc đào bánh xích và 01 máy xúc lật nâng cao năng lực thiết bị sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng;
- + Lãi suất cho vay: 10,5% đến hết ngày 30/06/2020 và các kỳ sau lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2022 là 632,800,000 đồng, trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 158.200.000 đồng;
- + Các khoản vay từ ngân hàng được bảo đảm bằng tài sản cố định.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Kim 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	144.235.360.000	144.235.360.000
- Vốn góp đầu năm	144.235.360.000	144.235.360.000
- Vốn góp cuối năm	144.235.360.000	144.235.360.000
Cổ tức, lợi nhuận:	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	8.654.262.675	8.654.262.675
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>8.654.262.675</u>	<u>8.654.262.675</u>
b) Cổ phiếu	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	14.423.536	14.423.536
- Cổ phiếu phổ thông	14.423.536	14.423.536
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.423.536	14.423.536
- Cổ phiếu phổ thông	14.423.536	14.423.536
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
c) Các quỹ công ty	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	24.957.109.862	24.957.109.862
	<u>24.957.109.862</u>	<u>24.957.109.862</u>

20 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Công ty ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại vị trí Km10, đường Nguyễn Trãi, phường Văn Quán, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích kinh doanh đến hết ngày 24/12/2057. Diện tích khu đất thuê là 592,8 m2. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.		
b) Ngoại tệ các loại	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
Đồng đô la Mỹ (USD)	447,59	487,93

21 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>31/12/22</u>	<u>31/12/22</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	31.135.968.215	103.649.946.808
Doanh thu hoạt động sản xuất đá công nghiệp	43.111.869.979	49.113.925.773
Doanh thu hoạt động xây lắp	72.140.328.564	59.768.201.948
Doanh thu cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác	3.119.860.974	2.679.647.952
	<u>149.508.027.732</u>	<u>215.211.722.481</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	26.784.693.000	72.229.167.855
Giá vốn hoạt động sản xuất đá công nghiệp	36.227.158.942	40.449.123.063
Giá vốn hoạt động xây lắp	72.232.552.903	56.723.055.056
Giá vốn cung cấp dịch vụ và các hoạt động khác	2.076.455.697	2.629.398.161
	<u>137.320.860.542</u>	<u>172.030.744.135</u>

23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.258.028.262	26.459.542
	<u>2.258.028.262</u>	<u>26.459.542</u>

24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.667.559.432	7.331.573.054
Chi phí dự phòng giảm giá tồn thất đầu tư	(585.000.000)	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	
	<u>4.082.559.432</u>	<u>7.331.573.054</u>

25 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.776.589.781	895.620.344
Chi phí nhân công	1.286.541.216	1.842.312.455
Chi phí dịch vụ mua ngoài	108.230.295	36.321.212
Chi phí khác bằng tiền	560.728.977	409.932.335
	<u>3.732.090.269</u>	<u>3.184.186.346</u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	673.044.592	740.010.122
Chi phí nhân công	9.313.699.873	11.360.460.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	237.915.300	463.005.381
Thuế, phí, lệ phí	588.275.741	288.109.904
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	-	6.371.093.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	805.652.150	1.278.043.194
Chi phí khác bằng tiền	704.940.672	1.518.262.177
Phụ Phí	-	
	<u>12.323.528.328</u>	<u>22.018.984.632</u>

27 . THU NHẬP KHÁC

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8.756.504.527	4.822.790.291
Thu nhập khác	2.651.249.797	662.384.815
	<u>11.407.754.324</u>	<u>5.485.175.106</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Các khoản bị phạt	361.376.753	63.782.780
Chi phí khác	3.051.897.260	65.805.266
	3.413.274.013	129.588.046

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	50.000.000	2.778.657.347
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty con	-	1.159.388.379
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	50.000.000	3.938.045.726

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	31/12/22	31/12/22
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	2.251.497.734	12.090.235.190
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.251.497.734	12.090.235.190
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14.423.536	14.423.536
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	156	838

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.015.036.324	-	15.841.381.016	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	263.106.483.819	(22.053.977.834)	256.420.877.957	(22.053.977.834)
	291.121.520.143	(22.053.977.834)	272.262.258.973	(22.053.977.834)

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	78.619.550.774	94.485.162.702
Phải trả người bán, phải trả khác	94.192.930.353	97.910.396.092
Chi phí phải trả	11.306.745.269	5.552.316.505
	184.119.226.396	197.947.875.299

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc 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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (hoạt động gửi tiền ngân hàng).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	28.015.036.324	-	-	28.015.036.324
Phải thu khách hàng, phải thu khác	239.829.172.506	1.223.333.479	-	241.052.505.985
	267.844.208.830	1.223.333.479	-	269.067.542.309

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022**Tại ngày 01/01/2022**

Tiền và các khoản tương đương tiền	15.841.381.016	-	-	15.841.381.016
Phải thu khách hàng, phải thu khác	237.529.837.919	1.641.741.626	-	239.171.579.545
	253.371.218.935	1.641.741.626	-	255.012.960.561

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	77.986.750.774	632.800.000	-	78.619.550.774
Phải trả người bán, phải trả khác	94.192.930.353	-	-	94.192.930.353
Chi phí phải trả	11.306.745.269	-	-	11.306.745.269
	183.486.426.396	632.800.000	-	184.119.226.396
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	92.768.943.702	1.716.219.000	-	94.485.162.702
Phải trả người bán, phải trả khác	97.838.740.092	71.656.000	-	97.910.396.092
Chi phí phải trả	5.552.316.505	-	-	5.552.316.505
	196.160.000.299	1.787.875.000	-	197.947.875.299

Công ty cho rằng mức độ tập trung 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 2

Km 10, Đường Nguyễn Trãi, Phường Văn Quán,
Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Lũy kế ngày 31 tháng 12 năm 2022

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số Liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo Tài chính Hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2021 và báo cáo Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phan Thị Chuyên
Người lập



Lê Hoàng Minh
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Sơn
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 16 tháng 01 năm 2023

