

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 7.04

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 06
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	07 - 29
Bảng cân đối kế toán	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 29

100
C
PÁCH
HÃN
1
10A

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được thành lập theo Quyết định số 22 CT/HĐQT ngày 20/12/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 7.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là: Song Da 7.04 Joint - Stock Company, viết tắt là Song Da 7.04.

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 24.03.000161 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sơn La cấp, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 29/04/2010, số đăng ký kinh doanh thay đổi là 5500296523, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/06/2016.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La.

Văn phòng giao dịch của Công ty đặt tại: Số 36 - V5A - Khu đô thị Văn Phú - Phường Phú La - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Hữu Doanh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Nhuận	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Khoa	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Văn Tài	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Bắc	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Đặng Quang Hiệu	Trưởng ban	
Ông Quát Văn Quang	Thành viên	
Ông Nguyễn Thế Hoàng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)
Ông Nguyễn Trọng Tiêu	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 29 tháng 04 năm 2022)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ 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;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Văn Tài

Tổng Giám đốc

Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được lập ngày 31 tháng 03 năm 2023, từ trang 07 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 310322.014/BCTC.KT5 ngày 31 tháng 03 năm 2022 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04, Kiểm toán viên đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 (Công ty liên kết), số dư nợ phải thu chưa được đối chiếu xác nhận, dự phòng công nợ phải thu khó đòi và hoạt động liên tục. Những vấn đề này vẫn chưa được Công ty khắc phục, thực hiện, do đó chúng tôi tiếp tục nêu ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, cụ thể:

- Tại thời điểm 01/01/2022, Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 (S72 - công ty liên kết) đang lỗ lũy kế với số tiền là 16,16 tỷ VND và Công ty đã trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mình tại S72 và hạch toán toàn bộ số dự phòng này (5,49 tỷ VND) vào kết quả kinh

doanh trong năm 2021. Tại ngày 31/12/2022 khoản lỗ lũy kế của S72 là 6,38 tỷ VND, Công ty đã không trích lập dự phòng mà hoàn nhập lại toàn bộ số dự phòng 5,49 tỷ VND đã trích lập năm 2021 vào kết quả kinh doanh trong năm (Thuyết minh số 12). Ngoài ra, Kiểm toán viên của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02 đã nêu ý kiến ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty này do ảnh hưởng của các vấn đề như ghi nhận thiếu chi phí khấu hao, và tính hiện hữu của các khoản ủy thác đầu tư. Do đó, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng để đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến số dự phòng đầu tư tài chính dài hạn tại thời điểm đầu năm và cuối năm cần trích lập trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty.

- Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ phải thu với số tiền lần lượt là 13,17 tỷ VND và 11,83 tỷ VND. Do ảnh hưởng của vấn đề này, trên Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" (Mã số 137) đang phản ánh thiếu và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" (Mã số 421) đang phản ánh thừa số tiền lần lượt là 13,17 tỷ VND và 11,83 tỷ VND; đồng thời trên Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ tiêu Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 đang phản ánh thiếu số tiền là 271 triệu VND và năm 2022 đang phản ánh thừa số tiền là 1,33 tỷ VND.
- Tại thời điểm 01/01/2022 và 31/12/2022, các khoản công nợ phải thu ngắn hạn khách hàng chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với số tiền lần lượt là 3,4 tỷ VND và 5,9 tỷ VND. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị ghi sổ của khoản mục nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh chỉ tiêu này và các ảnh hưởng nếu có đến Báo cáo tài chính kèm theo hay không.
- Tại thời điểm 31/12/2022, nợ quá hạn và lãi vay quá hạn chưa thanh toán là 6,53 tỷ VND (thuyết minh 13, thuyết minh 16 và thuyết minh 17), tiền chậm nộp thuế là 360 triệu VND (thuyết minh 15), các công trình đã quyết toán hết với chủ đầu tư và Công ty đang bị cơ quan thuế áp dụng biện pháp cưỡng chế hóa đơn. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1, cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Trong năm 2021, Công ty thực hiện ký hợp đồng nhận chuyển nhượng căn biệt thự với ông Phạm Đức Thuận với giá trị là 10.661.420.000 VND. Đối tượng chuyển nhượng là căn biệt thự B1.1-BT03-20 tại Khu đô thị Thanh Hà - Cienco 5, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội. Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng lại căn biệt thự này cho ông Quách Tài Chính theo Hợp đồng số B1.1-BT03-20/HĐCN với cùng giá trị chuyển nhượng là 10.661.420.000 VND. Đồng thời, trong năm 2022, Công ty cho ông Phạm Đức Thuận vay với tổng số tiền là 10.800.000.000 VND theo Hợp đồng số 01/2022/HĐVV/SĐ7.04-PĐT (Thuyết minh số 6). Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng không thể xác định được tính hiện hữu và bản chất của các giao dịch nêu trên. Do đó, chúng tôi cũng không thể xác định được ảnh hưởng (nếu có) của các giao dịch trên đến Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 kèm theo của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 3363-2020-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã TÀI SẢN số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		57.768.253.532	60.655.593.431
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	179.512.811	1.003.290.215
111 1. Tiền		179.512.811	1.003.290.215
130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn		49.800.357.737	51.829.031.378
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	19.003.940.734	20.121.277.464
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	684.822.237	573.974.072
135 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	21.200.000.000	8.000.000.000
136 4. Phải thu ngắn hạn khác	7	19.521.550.205	33.301.711.692
137 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.609.955.439)	(10.167.931.850)
140 III. Hàng tồn kho	9	7.606.312.592	7.606.312.592
141 1. Hàng tồn kho		8.732.192.876	8.732.192.876
149 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1.125.880.284)	(1.125.880.284)
150 IV. Tài sản ngắn hạn khác		182.070.392	216.959.246
152 1. Thuế GTGT được khấu trừ		61.197.630	38.061.373
153 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	120.872.762	178.897.873
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		105.055.281.161	97.881.079.270
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		10.650.000.000	-
215 1. Phải thu về cho vay dài hạn	6	10.650.000.000	-
220 II. Tài sản cố định		1.851.661.161	159.331.615
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.851.661.161	159.331.615
222 - Nguyên giá		32.922.834.777	31.156.925.686
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(31.071.173.616)	(30.997.594.071)
240 III. Tài sản dở dang dài hạn	11	-	10.661.420.000
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	10.661.420.000
250 IV. Đầu tư tài chính dài hạn	12	92.553.620.000	87.060.327.655
252 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		92.553.620.000	92.553.620.000
254 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		-	(5.493.292.345)
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		162.823.534.693	158.536.672.701

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại 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		14.499.386.187	15.822.404.361
310	I. Nợ ngắn hạn		14.499.386.187	15.822.404.361
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	5.822.803.956	5.900.795.791
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	6.143.841.781	6.643.841.781
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	369.651.156	923.141.774
314	4. Phải trả người lao động		108.689.833	194.750.100
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	445.225.137	445.225.137
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	1.519.160.412	1.259.385.966
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		90.013.912	455.263.812
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		148.324.148.506	142.714.268.340
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	148.324.148.506	142.714.268.340
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		64.800.000.000	64.800.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		64.800.000.000	64.800.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		15.960.000.000	15.960.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		54.514.367.796	54.514.367.796
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.049.780.710	7.439.900.544
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		7.439.900.544	(18.718.855.432)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		5.609.880.166	26.158.755.976
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		162.823.534.693	158.536.672.701

omy

[Signature]



Nguyễn Thị Tuyết Lan
 Người lập biểu

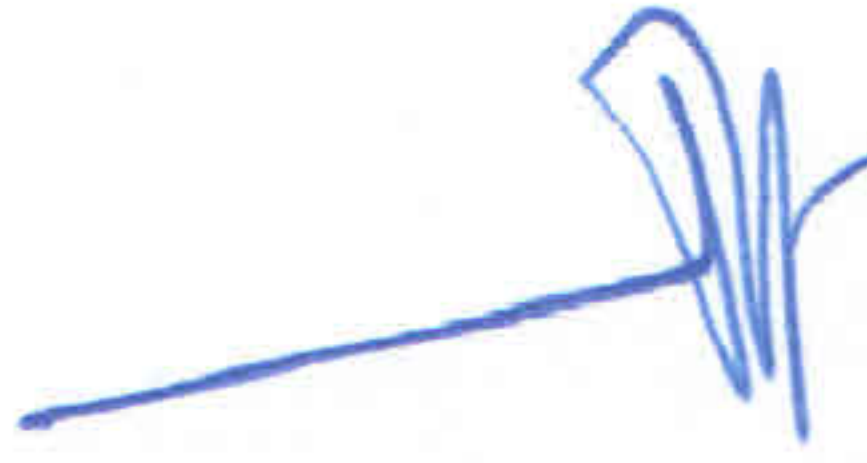
Ngô Quốc Thế
 Kế toán trưởng

Trần Văn Tài
 Tổng Giám đốc
 Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	10.661.420.000	(178.931.454)
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	20	74.276.147	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.587.143.853	(178.931.454)
11	4. Giá vốn hàng bán	21	10.811.278.292	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(224.134.439)	(178.931.454)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.370.980.355	36.729.151.230
22	7. Chi phí tài chính	23	(5.493.292.345)	5.493.292.345
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	2.030.258.095	5.125.444.182
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.609.880.166	25.931.483.249
31	10. Thu nhập khác		-	227.272.727
40	11. Lợi nhuận khác		-	227.272.727
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		5.609.880.166	26.158.755.976
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>5.609.880.166</u>	<u>26.158.755.976</u>
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	866	4.037


Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu


Ngô Quốc Thế
Kế toán trưởng



Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc


Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		5.609.880.166	26.158.755.976
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(7.348.669.566)	(27.883.365.265)
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		73.579.545	-
03	- Các khoản dự phòng		(5.051.268.756)	9.073.058.692
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.370.980.355)	(36.956.423.957)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.738.789.400)	(1.724.609.289)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.701.947.551	9.380.144.045
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(957.768.274)	(160.056.321)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(106.614.200)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(365.249.900)	(240.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		533.525.777	7.255.478.435
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(1.765.909.091)	(10.661.420.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		10.661.420.000	227.272.727
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(24.000.000.000)	(8.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		150.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.597.185.910	12.000.906.119
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(1.357.303.181)	(6.433.241.154)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(823.777.404)	822.237.281
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.003.290.215	181.052.934
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	179.512.811	1.003.290.215


Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu


Ngô Quốc Thế
Kế toán trưởng


Trần Văn Tài
Tổng Giám đốc
Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04 được thành lập theo Quyết định số 22 CT/HĐQT ngày 20/12/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 7.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là: Song Da 7.04 Joint - Stock Company, viết tắt là Song Da 7.04.

Vốn điều lệ của Công ty là: 64.800.000.000 VND; tương đương 6.480.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La.

Văn phòng giao dịch của Công ty đặt tại: Số 36 - V5A - Khu đô thị Văn Phú - Phường Phú La - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 10 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 14 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp và sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty trong năm là chuyển nhượng bất động sản.

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

Khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2022, nợ quá hạn và lãi vay quá hạn chưa thanh toán là 6,53 tỷ VND (thuyết minh 13, thuyết minh 16 và thuyết minh 17), tiền chậm nộp thuế là 360 triệu VND (thuyết minh 15), các công trình đã quyết toán hết với chủ đầu tư và Công ty đang bị cơ quan thuế áp dụng biện pháp cưỡng chế hóa đơn. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì các lý do sau:

- Công ty đang tập trung công tác quyết toán và thu hồi vốn tại các dự án thủy điện Lai Châu, thủy điện Huội Quảng, Nhà máy Xi măng Mai Sơn và dự án thủy điện Nậm Thi. Việc tập trung quyết toán các công trình sẽ giúp Công ty thu hồi được các khoản công nợ đã tồn đọng từ lâu do chờ quyết toán, dự kiến luồng tiền thu được từ các dự án này sẽ đủ bù đắp cho các khoản nợ đến hạn của Công ty;
- Công ty dự kiến sẽ chuyển hoạt động kinh doanh chính sang cho thuê máy móc, thiết bị. Hoạt động cho thuê máy móc, thiết bị cùng với nguồn lực về tài sản sẵn có, địa bàn hoạt động trải rộng, quan hệ khách hàng lâu năm sẽ giúp kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty tăng trưởng trong thời gian tới.

Trong năm, Doanh thu tăng 10.661.420.000 VND do Công ty chuyển nhượng lại căn biệt thự ký hiệu B1.1-BT03-20 diện tích 347 m² tại khu đô thị Thanh Hà- Cienco5, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội.

Cấu trúc doanh nghiệp Công ty có các đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Thị trấn Ít Ong, huyện Mường La, tỉnh Sơn La	Sản xuất công nghiệp
Văn Phòng Đại diện	Villa 01-07 khu nhà ở và Trung Tâm TM, phường Hà Cầu, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội	
Chi nhánh Hoà Bình	Thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hoà Bình	Xây lắp và Sản xuất công nghiệp

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

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 và 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.

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

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

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

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ

2.4 Tiền

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

2.5 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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 vào công ty liên kết được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

2.6 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 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.

2.7 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: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình, sản phẩm 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 căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 Tài sản cố định

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

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 03 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 03 - 12 năm |
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 năm |

2.9 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.

2.10 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.11 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, 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.

2.12 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).

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.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.13 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.14 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.

2.15 Chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí dự phòng đầu tư tài chính, được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.16 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

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.17 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, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.18 Thông tin bộ phận

Trong năm, doanh thu của Công ty chủ yếu từ việc chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, hoạt động của Công ty diễn ra toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	84.946.239	60.075.514
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	94.566.572	943.214.701
	179.512.811	1.003.290.215

4 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên liên quan	6.716.909.120	(3.336.300.742)	6.716.909.120	(3.336.300.742)
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	44.307.637	-	44.307.637	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	6.672.601.483	(3.336.300.742)	6.672.601.483	(3.336.300.742)
Bên khác	12.287.031.614	(7.273.654.697)	13.404.368.344	(6.831.631.108)
Công ty TNHH Xây dựng 1-5	1.712.823.369	(1.712.823.369)	1.712.823.369	(1.712.823.369)
Các đối tượng khác	10.574.208.245	(5.560.831.328)	11.691.544.975	(5.118.807.739)
	19.003.940.734	(10.609.955.439)	20.121.277.464	(10.167.931.850)

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Bên khác	684.822.237	-	573.974.072	-
Công ty TNHH Dịch vụ Hà Lam	278.784.072	-	278.784.072	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát Thiết kế và Xây dựng Mỏ địa chất	152.600.000	-	152.600.000	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật điện Hà Nội	90.090.000	-	90.090.000	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư CM - Trung tâm Môi trường và Khoáng sản	45.000.000	-	45.000.000	-
Các đối tượng khác	118.348.165	-	7.500.000	-
	684.822.237	-	573.974.072	-

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04

Địa chỉ: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn						
Bên khác	8.000.000.000	-			21.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Dũng	8.000.000.000	-	-		8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông Sông Đà	-	-	13.200.000.000		13.200.000.000	-
	8.000.000.000	-	13.200.000.000		21.200.000.000	-
b) Dài hạn						
Bên khác	-	-			10.650.000.000	-
Ông Phạm Đức Thuận	-	-	10.800.000.000	150.000.000	10.650.000.000	-
	-	-	10.800.000.000	150.000.000	10.650.000.000	-

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

Hợp đồng cho vay	Loại tiền	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2022	01/01/2022
						VND	VND
Công ty Cổ phần Việt Dũng	VND	Bổ sung vốn lưu động	9,60%	3 tháng	Cầm cố (*)	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Sông Đà	VND	Bổ sung vốn lưu động	7,50%	12 tháng	Tín chấp	13.200.000.000	-
Ông Phạm Đức Thuận	VND	Đầu tư cá nhân	7,50%	24 tháng	Tín chấp	10.650.000.000	-
						31.850.000.000	8.000.000.000

(*) Tài sản cầm cố là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Phòng 4506, Tòa A, căn hộ cao cấp 48 tầng, lô E6, Khu đô thị mới Cầu Giấy, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội với diện tích là 205,13 m².

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về tạm ứng	1.163.249.026	-	2.153.249.026	-
Phải thu khác	18.358.301.179	-	31.148.462.666	-
- Ban Điều hành Dự án Thủy điện Sơn La	4.380.423.499	-	5.921.010.931	-
- Lãi cho vay phải thu	2.162.194.234	-	638.399.789	-
- Cổ tức được chia tại Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7(i)	11.477.534.000	-	24.227.534.000	-
- BHXH phải thu	268.431.035	-	261.799.535	-
- Các khoản phải thu khác	69.718.411	-	99.718.411	-
	19.521.550.205	-	33.301.711.692	-
Trong đó: Bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	11.477.534.000	-	25.227.534.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	137.688.678	-	137.688.678	-
	11.615.222.678	-	25.365.222.678	-

(i) Khoản phải thu cổ tức được chia theo Nghị Quyết số 01NQ/SĐ7-ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7 ngày 22/01/2021. Tổng số cổ tức Công ty được nhận là 36.227.534.000 VND (Thuyết minh 22), số đã được thanh toán là 24.750.000.000 VND, số còn phải thu tại 31/12/2022 là 11.477.534.000 VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính này, khoản cổ tức nêu trên đã quá hạn thanh toán theo quy định tại Điều 135 - Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 nhưng Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7 vẫn chưa thực hiện chi trả theo quy định của pháp luật hiện hành.

8 NỢ XẤU

Các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng 1-5	1.712.823.369	-	1.712.823.369	-
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Phong	738.583.672	-	738.583.672	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	6.672.601.483	3.336.300.741	6.672.601.483	3.336.300.741
Các đối tượng khác	11.147.768.940	6.325.521.284	11.147.768.940	6.767.544.873
	20.271.777.464	9.661.822.025	20.271.777.464	10.103.845.614

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	1.657.207.175	-	1.657.207.175	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.074.985.701	(1.125.880.284)	7.074.985.701	(1.125.880.284)
- Tại công trình Nhà máy Xi măng Mai Sơn (*)	7.074.985.701	(1.125.880.284)	7.074.985.701	(1.125.880.284)
	8.732.192.876	(1.125.880.284)	8.732.192.876	(1.125.880.284)

(*) Công trình Kho tròn đồng nhất đá vôi thực hiện tại nhà máy Xi măng Mai Sơn được thực hiện từ năm 2010, hiện Công trình đang chờ quyết toán với chủ đầu tư. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của công trình được ước tính bằng chênh lệch giữa giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đã tập hợp của công trình và giá trị ứng trước của chủ đầu tư. Giá trị ứng trước của chủ đầu tư xem chi tiết tại Thuyết minh số 14.

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	609.682.400	26.368.985.166	4.178.258.120	31.156.925.686
- Mua trong năm	-	-	1.765.909.091	1.765.909.091
Số dư cuối năm	609.682.400	26.368.985.166	5.944.167.211	32.922.834.777
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	609.682.400	26.209.653.551	4.178.258.120	30.997.594.071
- Khấu hao trong năm	-	-	73.579.545	73.579.545
Số dư cuối năm	609.682.400	26.209.653.551	4.251.837.665	31.071.173.616
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	159.331.615	-	159.331.615
Tại ngày cuối năm	-	159.331.615	1.692.329.546	1.851.661.161

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 30.959.925.686 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 30.959.925.686 VND)

11 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Mua sắm tài sản cố định (i)	-	10.661.420.000
	-	10.661.420.000

(i) Khoản tiền đã trả cho ông Phạm Đức Thuận để nhận chuyển nhượng lại căn biệt thự ký hiệu B1.1-BT03-20 diện tích 347 m² tại khu đô thị Thanh Hà- Cienco5, phường Phú Lương, quận Hà Đông, Hà Nội theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở công chứng số 1406/Q4.2/2020 ký với ông Phạm Đức Thuận và xác nhận chuyển nhượng của chủ đầu tư Công ty cổ phần phát triển địa ốc Cienco 5 ngày 05/11/2021. Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng cho ông Quách Tài Chính theo Hợp đồng B1.1-BT03-20/HĐCN Giá trị chuyển nhượng 10.661.420.000 VND.

Công ty Cổ phần Sông Đà 7.04

Địa chỉ: Thị trấn Ít Ong - Huyện Mường La - Tỉnh Sơn La

Báo cáo tài chính

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

12 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã CK	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá gốc	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
	VND		VND	
Đầu tư vào Công ty liên kết	92.553.620.000		92.553.620.000	(5.493.292.345)
- Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	51.753.620.000	43,13	51.753.620.000	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	40.800.000.000	34,00	40.800.000.000	(5.493.292.345)
	92.553.620.000		92.553.620.000	(5.493.292.345)

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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.

Đối với khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02: tại ngày 31/12/2021, giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này được xác định theo giá đóng cửa chứng khoán này trên sàn UPCOM. Tại ngày 31/12/2022 công ty đánh giá giá trị hợp lý của khoản đầu tư bằng với giá gốc.

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao Nguyên Sông Đà 7	Tỉnh Lâm Đồng	43,13%	43,13%	Thủy điện
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Tỉnh Lai Châu	34,00%	34,00%	Thủy điện

13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	5.822.803.956	5.822.803.956	5.900.795.791	5.900.795.791
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	1.654.041.579	1.654.041.579	1.654.041.579	1.654.041.579
Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Thành Đạt	383.789.500	383.789.500	383.789.500	383.789.500
Phải trả cho các đối tượng khác	3.784.972.877	3.784.972.877	3.862.964.712	3.862.964.712
	5.822.803.956	5.822.803.956	5.900.795.791	5.900.795.791
Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Xi măng Miền Bắc	1.654.041.579	1.654.041.579	1.654.041.579	1.654.041.579
Phải trả cho các đối tượng khác	4.168.762.377	4.168.762.377	3.930.677.118	3.930.677.118
	5.822.803.956	5.822.803.956	5.584.718.697	5.584.718.697

14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Bên khác	6.143.841.781	6.643.841.781
Công ty Cổ phần Xi măng Mai Sơn (i)	5.949.105.417	5.949.105.417
Các đối tượng khác	194.736.364	694.736.364
	6.143.841.781	6.643.841.781

(i) Khoản công nợ Công ty Cổ phần Xi măng Mai Sơn ứng trước thực hiện các hạng mục tại Công trình Nhà máy Xi măng Mai Sơn (Thuyết minh số 9).

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	178.897.873	-	178.897.873	14.258.562	14.258.562	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.172.578	-	106.614.200	106.614.200	4.172.578
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	5.000.000	-	-	5.000.000
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	918.969.196	-	558.490.618	-	360.478.578
	178.897.873	923.141.774	186.897.873	682.363.380	120.872.762	369.651.156

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

Tại thời điểm 31/12/2022, số tiền chậm nộp thuế của Công ty là 360 triệu VND. Do còn nợ tiền thuế và lãi chậm nộp nên Công ty đang bị cơ quan thuế áp dụng biện pháp cưỡng chế hóa đơn.

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	445.225.137	445.225.137
	<u>445.225.137</u>	<u>445.225.137</u>
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Chi phí lãi vay	445.225.137	445.225.137
	<u>445.225.137</u>	<u>445.225.137</u>

17 PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	957.407.974	941.659.174
Bảo hiểm xã hội	244.025.646	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	317.726.792	317.726.792
- Cổ tức phải trả	263.464.500	263.464.500
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7	4.649.319	4.649.319
- Phải trả, phải nộp khác	49.612.973	49.612.973
	<u>1.519.160.412</u>	<u>1.259.385.966</u>
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
- Cổ tức phải trả	263.464.500	263.464.500
	<u>263.464.500</u>	<u>263.464.500</u>
c) Trong đó: Bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	4.649.319	4.649.319
	<u>4.649.319</u>	<u>4.649.319</u>

18 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		
Số dư đầu năm trước	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	(18.718.855.432)	116.555.512.364	
Lãi trong năm trước	-	-	-	26.158.755.976	26.158.755.976	
Số dư cuối năm trước	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	7.439.900.544	142.714.268.340	
Số dư đầu năm nay	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	7.439.900.544	142.714.268.340	
Lãi trong năm nay	-	-	-	5.609.880.166	5.609.880.166	
Số dư cuối năm nay	64.800.000.000	15.960.000.000	54.514.367.796	13.049.780.710	148.324.148.506	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Đặng Thị Hồng Hạnh	16.000.000.000	24,69	16.000.000.000	24,69
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại	33.544.720.000	51,77	33.544.720.000	51,77
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.496.000.000	3,85	2.496.000.000	3,85
Ông Nguyễn Văn Hùng	3.000.000.000	4,63	3.000.000.000	4,63
Các cổ đông khác	9.759.280.000	15,06	9.759.280.000	15,06
	64.800.000.000	100	64.800.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	64.800.000.000	64.800.000.000
- Vốn góp cuối năm	64.800.000.000	64.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	263.464.500	263.464.500
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	263.464.500	263.464.500

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.480.000	6.480.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.480.000	6.480.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.480.000	6.480.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.480.000	6.480.000
- Cổ phiếu phổ thông	6.480.000	6.480.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	54.514.367.796	54.514.367.796
	54.514.367.796	54.514.367.796

19 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	10.661.420.000	-
Doanh thu xây lắp bị cắt giảm do quyết toán hoàn thành	-	(178.931.454)
	10.661.420.000	(178.931.454)

20 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu xây lắp bị cắt giảm do quyết toán hoàn thành	74.276.147	-
	74.276.147	-

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	10.811.278.292	-
	10.811.278.292	-

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.370.980.355	501.617.230
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	36.227.534.000
	2.370.980.355	36.729.151.230
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 29)	-	36.227.534.000

23 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính	(5.493.292.345)	5.493.292.345
	(5.493.292.345)	5.493.292.345

24 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.308.475.615	1.326.554.721
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.579.545	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng	442.023.589	3.579.766.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.587.213	71.336.347
Chi phí khác bằng tiền	72.592.133	144.786.767
	2.030.258.095	5.125.444.182

25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	5.759.738.458	26.158.755.976
Các khoản điều chỉnh tăng	34.163.788	-
- Chi phí không được trừ	34.163.788	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(36.227.534.000)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	(36.227.534.000)
Lỗ kết chuyển	(5.793.902.246)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	(10.068.778.024)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.172.578	4.172.578
Thuế TNDN đã nộp trong năm	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	4.172.578	4.172.578
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	(149.858.292)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	(149.858.292)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	(106.614.200)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	(106.614.200)	-
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	(102.441.622)	4.172.578

26 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:

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.609.880.166	26.158.755.976
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.609.880.166	26.158.755.976
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	6.480.000	6.480.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	866	4.037

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.308.475.615	1.326.554.721
Chi phí khấu hao tài sản cố định	73.579.545	-
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	442.023.589	3.579.766.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.587.213	71.336.347
Chi phí khác bằng tiền	72.592.133	144.786.767
	2.030.258.095	5.125.444.182

28. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

29 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	Cùng chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Xây dựng Safico	Thành viên HĐQT Công ty là Phó Giám đốc BLQ
Công ty Cổ phần Sông Đà 7.02	Công ty liên kết

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	36.227.534.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Cao nguyên Sông Đà 7	-	36.227.534.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	<u>Chức vụ</u>	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Nguyễn Hữu Nhuận	Thành viên HĐQT	231.442.055	218.357.125
Ông Trần Văn Tài	Tổng Giám đốc	248.077.746	242.044.045
Ông Ngô Quốc Thế	Kế toán trưởng	93.719.465	59.488.559

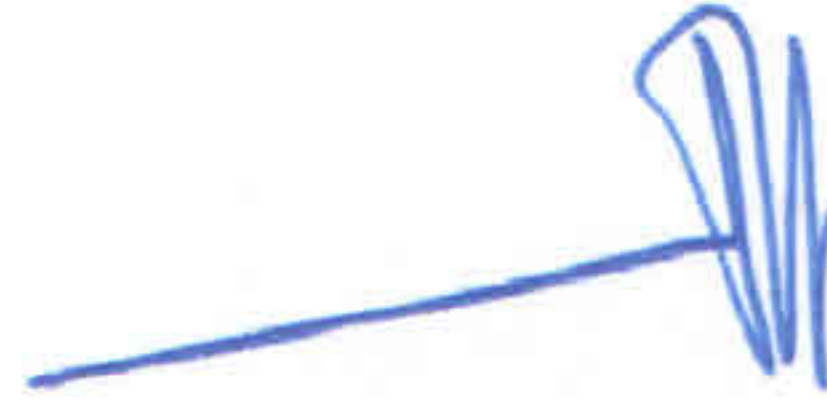
Ngoài các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Công ty.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Thị Tuyết Lan
Người lập biểu



Ngô Quốc Thế
Kế toán trưởng



Trần Văn Tài

Tổng Giám đốc

Sơn La, ngày 31 tháng 03 năm 2023

