

**Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long**  
Khu ĐTM Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội  
Tel: 04 22470783 Fax: 04 33552978

**Mẫu số B09-DN**  
(Ban hành kèm theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính)

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **Quý IV và năm 2010**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **01. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần cấp lần đầu số 0103014906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 05 tháng 12 năm 2006. Công ty có 10 lần thay đổi đăng ký kinh doanh và lần thay đổi thứ 10 vào ngày 09 tháng 08 năm 2010.

Tên giao dịch quốc tế: SONG DA - THANG LONG JOINT STOCK COMPANY  
Tên viết tắt: SONGDA - THANGLONG., JSC  
Vốn điều lệ: **150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn)**

##### **02. Lĩnh vực kinh doanh:** Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS và xây dựng

##### **03. Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim, đúc, xi mạ điện);
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;

- Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
  - Đầu tư, kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
  - Trang trí nội, ngoại thất;
  - Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
  - Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
  - Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
  - Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hoá;
  - Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
  - Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hoá công ty kinh doanh;
  - Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
  - Dịch vụ nhận ủy thác đầu tư;
  - Dịch vụ quảng cáo;
  - Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
  - Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
  - Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị đến nhóm A;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.
- Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội

## II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**01. Kỳ kế toán năm:** Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02 - Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Là Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**01. Chế độ kế toán áp dụng:** Áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực Kế toán Việt nam, Hệ thống kế toán Việt nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**03. Hình thức kế toán áp dụng:** Hình thức Kế toán nhật ký chung trên máy vi tính phần mềm kế toán UNESCO.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Các ước tính kế toán

- Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 02. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2010. Việc kiểm soát này 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.
- Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.
- Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau
- Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và các Công ty con, giữa các Công ty con của Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.
- Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng số vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng số vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.
- Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long có 03 Công ty con. Chi tiết về các Công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

* Tên Công ty	: Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long
Địa chỉ	: Số 163 Đường Nguyễn Tuân, thành phố Hà Nội
Hoạt động chính	: Hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
Điện thoại	: 04.34477919
Fax	: 04.35577921
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 31/12/2010	: 11.000.000.000, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 93,22%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 55,00%
* Tên Công ty	: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Franken Nguyễn
Địa chỉ	: Số 5 đường Liễu Giai, Ba Đình, thành phố Hà Nội
Hoạt động chính	: Tư vấn thiết kế, XD các công trình dân dụng và công nghiệp
Điện thoại	: 04.62661906
Fax	: 04.62661907
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 31/12/2010	: 1.313.656.221, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 48,85%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 51,00%
* Tên Công ty	: Công ty CP Thăng Long Sài Gòn
Địa chỉ	: Số 7A Lam Sơn - Phường 2 - Quận Tân Bình - TP Hồ Chí Minh
Hoạt động chính	: Tư vấn thiết kế, XD các công trình dân dụng và công nghiệp
Điện thoại	: 08.35470289
Fax	: 08.35470299
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 31/12/2010	: 49.000.000.000, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 74,46%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 51,00%

### 03. Hợp nhất kinh doanh

- Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.
- Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong

tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **04. Đầu tư vào công ty liên kết**

- Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.
- Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc và được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.
- Trong trường hợp một Đơn vị thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### **05. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

- Tiền mặt và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **06. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác dựa theo hợp đồng và được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ xuất cho khách hàng và biên bản nghiệm thu bàn giao có xác nhận của khách hàng.
- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ một năm trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.
- Dự phòng phải thu và dự phòng nợ khó đòi được trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp đích danh.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình**

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các

chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

- Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 19
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản cố định khác	03 - 07

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình**

- Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã bỏ ra có liên quan trực tiếp đến đất sử dụng bao gồm: Tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, .....

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc kể từ ngày bắt đầu đầu tư.
- Riêng đối với TSCĐ đem đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư và Truyền thông Thăng Long được xác định theo giá trị thực tế tại thời điểm đem đi đầu tư.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước ngắn hạn:**

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ bao gồm chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng 1 lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn**

- Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm: Công cụ, dụng cụ được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước dài hạn còn bao gồm tiền thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 50 năm.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho nhà thầu theo hợp đồng, kế ước.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

- Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ Ngân hàng.

#### **15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản, dự án đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định theo Chuẩn mực Kế toán số 16 - Chi phí đi vay.

#### **16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

- Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- + Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- + Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên của Công ty.

#### **17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

- Khi bán hàng hoá, dịch vụ, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá, dịch vụ, thành phẩm đó đã được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn**

- Giá vốn công trình xây dựng được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

- Giá vốn của hoạt động kinh doanh khu đô thị, kinh doanh nhà chung cư được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh tập hợp cho từng công trình tương ứng và phù hợp với doanh thu ghi nhận.

#### **19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành .

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 20. Các nghĩa vụ thuế

### **Thuế giá trị gia tăng (GTGT):**

Công ty thực hiện việc kê khai và hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

### **Thuế giá trị thu nhập doanh nghiệp:**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

### **Thuế khác**

Công ty thực hiện việc kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

## 21. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

(ĐVT: VND)

### 01. Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền mặt
- Tiền gửi ngân hàng

**Cộng**

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
1,590,760,907	3,104,510,151
188,395,420,831	45,500,473,432
<b>189,986,181,738</b>	<b>48,604,983,583</b>

### 02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

#### \* Đầu tư ngắn hạn khác

- Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - PGD Xuân Thủy
- Ngân hàng ĐT và PT Đông Đô
- Công ty CP Sông Đà 6
- Cho vay cá nhân
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F
- Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà
- Công ty cổ phần Thép Thăng Long Kanssai

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
660,608,165,739	97,008,689,953
503,146,925,819	70,008,689,953
-	20,000,000,000
-	6,000,000,000
-	600,000,000
-	400,000,000
26,562,949,067	-
9,166,580	-
120,290,833,420	-



- Công ty cổ phần TM và ĐT Vinh Phát	10,598,290,853	-
<b>* Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</b>	-	(161,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>660,608,165,739</b>	<b>96,847,689,953</b>

### 03. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>* Các khoản phải thu khác</b>	43,911,128,167	10,368,400,946
- BHXH, BHYT phải thu người lao động	-	75,896,196
- Công ty CP Sông Đà - Thăng Long M	131,182,855	3,618,856,000
- Tiền chi khen thưởng phúc lợi chờ phân phối LN năm 2009	5,935,695,406	112,769,690
- Các đối tượng khác	37,844,249,906	6,560,879,060
<b>* Dự phòng các khoản phải thu khó đòi</b>	-	(829,779,414)
<b>Cộng</b>	<b>43,911,128,167</b>	<b>9,538,621,532</b>

### 04 - Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	998,011,338	20,398,364,336
- Công cụ, dụng cụ	1,296,584,161	959,872,765
- Chi phí SXKD dở dang	288,239,909,785	699,397,710,372
- Hàng hóa	2,549,005,173	222,022,610
- Hàng gửi đi bán	-	431,508,757
<b>Cộng</b>	<b>293,083,510,457</b>	<b>721,409,478,840</b>

### 08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (TK 2111)	Máy móc, thiết bị (TK 2112)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (TK 2113)	Thiết bị dụng cụ quản lý (TK 2114)	TSCĐ khác (TK 2118)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	20,821,381,950	421,141,685,587	27,963,146,356	3,404,683,344	7,870,289,112	481,201,186,349
Số tăng trong năm	609,642,727	310,457,450,500	19,948,627,369	1,686,161,795	362,400,000	333,064,282,391
- Mua trong năm	609,642,727	85,193,030,401	19,923,445,550	1,659,930,795	362,400,000	107,748,449,473

- Khác	-	225,264,420,099	25,181,819	26,231,000	-	225,315,832,918
Số giảm trong năm	208,499,855	306,436,551,089	21,676,457,972	883,672,532	-	329,205,181,448
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,630,642,035	442,630,000	314,101,136	-	2,387,373,171
- Khác	208,499,855	304,805,909,054	21,233,827,972	569,571,396	-	326,817,808,277
Số dư cuối năm	21,222,524,822	425,162,584,998	26,235,315,753	4,207,172,607	8,232,689,112	485,060,287,292
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	785,198,798	67,305,333,504	16,028,251,684	2,557,264,992	95,189,651	86,771,238,629
Số tăng trong năm	1,390,502,395	114,110,475,621	1,458,110,088	796,860,374	2,018,873,599	119,774,822,077
- Khấu hao	1,390,502,395	74,515,406,440	1,411,013,433	784,365,187	2,015,873,599	80,117,161,054
- Khác	-	39,595,069,181	47,096,655	12,495,187	3,000,000	39,657,661,023
Số giảm trong năm	178,465,509	85,600,382,917	15,580,162,490	449,726,579	-	101,808,737,495
- Thanh lý, nhượng bán	-	207,289,165	36,885,834	65,892,786	-	310,067,785
- Khác	178,465,509	85,393,093,752	15,543,276,656	383,833,793	-	101,498,669,710
Số dư cuối năm	1,997,235,684	95,815,426,208	1,906,199,282	2,904,398,787	2,114,063,250	104,737,323,211
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	20,036,183,152	353,836,352,083	11,934,894,672	847,418,352	7,775,099,461	394,429,947,720
Số dư cuối năm	19,225,289,138	329,347,158,790	24,329,116,471	1,302,773,820	6,118,625,862	380,322,964,081

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (TK 2131)	Quyền phát hành (TK 2132)	Bản quyền, bằng sáng chế (TK 2133)	Phần mềm máy tính (TK 2135)	Giấy phép nhượng quyền (TK 2136)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	183,248,820	-	183,248,820
Số tăng trong năm	30,963,000,000	-	-	10,000,000	6,552,132,038	37,525,132,038
- Mua trong năm	30,963,000,000	-	-	10,000,000	6,552,132,038	37,525,132,038
Số dư cuối năm	30,963,000,000	-	-	193,248,820	6,552,132,038	37,708,380,858
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	51,966,192	-	51,966,192
Số tăng trong năm	1,055,700,000	-	-	53,453,095	333,673,384	1,442,826,479
- Khấu hao trong năm	1,055,700,000	-	-	53,453,095	333,673,384	1,442,826,479

Số dư cuối năm	1,055,700,000	-	-	105,419,287	333,673,384	1,494,792,671
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	-	-	-	131,282,628	-	131,282,628
Số dư cuối năm	29,907,300,000	-	-	87,829,533	6,218,458,654	36,213,588,187

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

\* Chi phí mua sắm TSCĐ:

\* Chi phí XD CB dở dang:

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

4,840,045,547 3,439,996,341

1,337,863,886,937 868,219,797,933

**1,342,703,932,484 871,659,794,274**

## 13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

\* Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

- Công ty cổ phần Sông Đà Bình Phước
- Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang
- Công ty cổ phần Bất động sản Thăng Long
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long M
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long F
- Công ty cổ phần Sông Đà Việt Hà
- Công ty cổ phần Sông Đà 2.07
- Công ty cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt
- Công ty TNHH KDDVTM Thăng Long
- Công ty cổ phần Sông Đà 1.01
- Công ty cổ phần Sông Đà 1
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long
- Công ty cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long
- Công ty cổ phần Thép Thăng Long Kanssai
- Công ty cổ phần khoáng sản Sông Đà Thăng Long

Cộng

Số cuối năm

Số đầu năm

15,787,527,027 17,852,040,768

53,050,931,860 50,406,692,499

22,441,872,937 22,531,102,133

5,250,560,255 5,558,833,279

4,320,000,000 2,882,239,139

20,156,659,069 1,234,563,009

33,975,867,442 30,800,000,000

12,111,787,148 12,000,000,000

798,380,484 780,000,000

- 9,140,339,893

26,610,220,788 -

20,895,413,465 -

65,028,330,468 -

173,316,652,628 -

1,000,000,000 -

**451,323,544,358 153,185,810,720**

**\* Đầu tư dài hạn khác**

	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Công ty TNHH Du lịch Thương mại Thuận Phú	7,128,000,000	7,128,000,000
- Trường tiểu học Chu Văn An	4,000,000,000	3,000,000,000
- Trường mầm non Sao Khuê	4,000,000,000	3,000,000,000
- Công ty cổ phần Sông Đà 11 - Thăng Long	5,000,000,000	5,000,000,000
- Công ty Tài chính CP Sông Đà (Trái phiếu chuyển đổi)	31,187,876,000	29,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>51,315,876,000</u></b>	<b><u>47,128,000,000</u></b>

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Chi phí thương hiệu Sông Đà	1,325,757,569	2,916,666,666
- Phí dịch vụ tư vấn tài chính	22,436,499,998	6,736,000,000
- Tiền thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty	-	20,828,192,896
- Thép cọc cừ Lasen	43,880,877,059	55,672,540,838
- Công cụ, dụng cụ khác	17,091,143,297	18,667,243,778
- Hạng mục Nhà Mẫu - Ucity	15,690,155,020	-
- Giàn giáo cốp pha, ván khuôn	56,986,249,587	-
<b>Cộng</b>	<b><u>157,410,682,530</u></b>	<b><u>104,820,644,178</u></b>

**15. Vay và nợ ngắn hạn**

**\* Vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng**

	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội	126,628,885,917	79,280,638,380
- Ngân hàng TM cổ phần Quân Đội	210,593,000,000	5,000,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà	504,875,400,000	148,200,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực	-	68,500,000,000
- Ngân hàng ĐT và PT Đông Đô	-	9,103,500,934
- Ngân hàng NN và PTNT Trảng An	-	1,500,000,000
- Ngân hàng TM cổ phần An Bình	248,195,700,000	-
- Ngân hàng TM cổ phần Đại Á	68,470,501,883	-
- Ngân hàng TM cổ phần Sài Gòn Hà Nội	320,000,000,000	-

<b>* Vay cá nhân</b>		
- Bà Nguyễn Thị Bích Viễn	-	3,500,000,000
- Đối tượng khác	9,600,000,000	484,600,000
<b>Cộng</b>	<b>1,488,363,487,800</b>	<b>315,568,739,314</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Thuế giá trị gia tăng	3,442,553,168	11,219,795,177
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11,772,002,874	14,776,629,078
- Thuế thu nhập cá nhân	2,009,622,425	244,598,695
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	29,348,539,101
- Các loại thuế khác	-	7,264,753,700
- Thuế nhà thầu phụ nước ngoài	4,283,502,917	25,227,829
<b>Cộng</b>	<b>21,507,681,384</b>	<b>62,879,543,580</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Chi phí Dự án Văn Khê	-	46,915,436,644
- Chi phí Dự án Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	-	2,530,260,090
- Chi phí lãi vay Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng	59,522,432,556	37,715,430,705
- Khác	23,914,671,513	182,764,065,709
<b>Cộng</b>	<b>83,437,104,069</b>	<b>269,925,193,148</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
- Kinh phí công đoàn	742,359,498	811,843,276
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	169,964,902	600,802,381
- Các khoản phải trả phải nộp khác	792,062,935,788	144,818,404,510
<b>Cộng</b>	<b>792,975,260,188</b>	<b>146,231,050,167</b>
<b>20. Vay và nợ dài hạn</b>	<b><u>Số cuối năm</u></b>	<b><u>Số đầu năm</u></b>
<b>* Vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng</b>		

- Ngân hàng NN và PTNT Bắc Hà Nội	18,398,579,099	20,274,992,955
- Ngân hàng Techcombank	48,507,470,679	19,832,172,721
- Ngân hàng TM cổ phần Quân Đội - CN Mỹ Đình	95,656,200,000	120,000,000,000
- Ngân hàng TM cổ phần An Bình	20,000,000,000	100,000,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà	-	13,800,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực	304,041,984,500	308,077,370,608
- Ngân hàng ĐT và PT Đông Đô	-	5,898,343,257
- Ngân hàng NN và PTNT Trảng An	-	1,280,002,774
- Ngân hàng TM cổ phần Đại Á	30,000,000,000	-
<b>* Vay cá nhân</b>		
- Vay vốn các cá nhân - DA Ucity	311,964,674,888	746,276,894,432
- Trái phiếu Doanh nghiệp	1,600,000,000,000	600,000,000,000
- Công ty TNHH Đầu tư BDS Anh Phương	10,000,000,000	10,000,000,000
- Cá nhân khác	366,800,000	-
<b>Cộng</b>	<b>2,438,935,709,166</b>	<b>1,945,439,776,747</b>

## 22. Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (TK 4111)	Thặng dư vốn cổ phần (TK 4112)	Lợi nhuận chưa phân phối (TK 421)	Chênh lệch tỷ giá hối đoái (TK 413)	Quỹ đầu tư phát triển (TK 414)	Quỹ dự phòng tài chính (TK415)
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>16,000,000,000</b>	<b>45,708,338,040</b>	<b>(29,159,593)</b>	<b>6,933,728,434</b>	<b>5,089,365,570</b>
<b>Tăng trong năm do</b>	<b>50,000,000,000</b>	-	<b>88,640,045,986</b>	-	<b>9,100,000,000</b>	<b>5,000,000,000</b>
- Tăng vốn	50,000,000,000	-	-	-	-	-
- Lãi	-	-	78,319,627,148	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	9,100,000,000	5,000,000,000
<b>Giảm trong năm do</b>	-	<b>16,000,000,000</b>	<b>45,708,338,040</b>	<b>(29,159,593)</b>	<b>14,000,000,000</b>	<b>4,007,169,942</b>
- Phân phối lợi nhuận	-	-	37,587,324,284	-	-	-
- Giảm khác	-	16,000,000,000	8,121,013,756	(29,159,593)	14,000,000,000	4,007,169,942
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>150,000,000,000</b>	-	<b>78,319,627,148</b>	-	<b>2,033,728,434</b>	<b>6,082,195,628</b>

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

	(ĐVT: VND)	
	<u>Số lũy kế</u> <u>Năm nay</u>	<u>Số lũy kế</u> <u>Năm trước</u>
<b>25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2,078,995,982,571</b>	<b>738,346,682,765</b>
- Doanh thu KDTM và cung cấp dịch vụ	285,743,032,687	76,924,158,075
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1,256,903,732,743	540,751,717,568
- Doanh thu xây lắp	341,710,435,712	58,474,178,157
- Doanh thu khác	194,638,781,429	62,196,628,965
<b>26. Giá vốn hàng bán</b>	<b>1,807,518,135,870</b>	<b>657,705,548,954</b>
- Giá vốn KDTM và cung cấp dịch vụ	273,170,607,971	73,699,539,422
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	1,010,031,161,056	476,932,228,754
- Giá vốn xây lắp	329,677,585,414	44,540,648,958
- Giá vốn khác	194,638,781,429	62,533,131,820
<b>27. Doanh thu tài chính</b>	<b>21,687,539,119</b>	<b>16,341,918,255</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8,786,304,577	2,842,778,431
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,908,730,000	13,499,139,824
- Lãi chiết khấu tiền mua hàng	496,524,617	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1,495,979,925	-
<b>28. Chi phí tài chính</b>	<b>-</b>	<b>7,497,978,730</b>
- Lãi tiền vay	107,300,114,445	7,434,234,158
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	16,243,500	63,744,572
<b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>62,921,978,344</b>	<b>27,397,955,924</b>
- Chi phí nhân viên	19,528,831,664	9,668,024,423
- Chi phí vật liệu quản lý	874,166,427	1,048,698,634
- Chi phí đồ dùng văn phòng	9,883,100,926	2,049,527,895

- Chi phí khấu hao TSCĐ		11,370,754,147	2,401,624,031
- Thuế phí, lệ phí		974,613,264	550,239,815
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		12,577,104,002	8,281,617,425
- Chi phí khác bằng tiền		7,713,407,914	3,398,223,701
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>26,038,561,376</b>	<b>8,623,376,236</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		26,038,561,376	8,623,376,236
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		<b>350,357,986</b>	<b>(628,862,752)</b>
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		350,357,986	(628,862,752)
<b>31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>			
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông của Công ty mẹ		78,319,627,148	46,444,026,239
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		78,319,627,148	46,444,026,239
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ		11,250,000	10,000,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		6,962	4,644
<i>* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng</i>			
<i>* Công ty đã bổ sung tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua số 01/2101/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/04/2010 và Quyết định số 621/QĐ-SGDHN ngày 01/09/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu thưởng và cổ phiếu trả cổ tức năm 2009 của Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long.</i>			

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

		(ĐVT: VND)	
1. Thông tin về các bên liên quan	Quan hệ với Công ty	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>1.1. Giao dịch với các bên liên quan:</b>			
- Doanh thu			
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	17,027,100,087	245,934,415
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	25,762,746,960	5,368,720,164
+ Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Công ty liên kết	-	48,890,185,987



+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	Công ty liên kết	-	7,173,182,440
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Công ty liên kết	1,227,200,679	360,330,000
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	24,500,641,886	1,172,995,274
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	25,426,037,786	30,121,362,711
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	23,800,282,696	-
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	50,403,958,184	-
	<b>Cộng</b>	<b>168,147,968,278</b>	<b>93,332,710,991</b>
<b>- Mua hàng</b>			
+ Công ty CP ĐT và Truyền thông Thăng Long	Công ty con	70,801,500	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Công ty con	30,277,788,208	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	45,614,431,435	27,015,328,253
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	27,027,166,037	15,511,341,633
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	Công ty liên kết	2,837,253,637	-
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Công ty liên kết	238,778,220	-
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	45,466,673,611	-
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	232,659,510,407	39,217,793,489
+ Công ty TNHH KD DVTM Thăng Long	Công ty liên kết	342,500,000	-
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	30,500,418,010	-
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	46,066,510,089	-
+ Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	Công ty liên kết	38,977,598,515	-
	<b>Cộng</b>	<b>500,079,429,669</b>	<b>81,744,463,375</b>

### 1.2. Số dư với các bên liên quan:

<b>- Các khoản phải thu</b>			
+ Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Công ty con	5,139,026,000	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	34,282,846,288	-
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	100,000,000,000	-
+ Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Công ty liên kết	5,624,098,571	7,624,098,571
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	Công ty liên kết	19,906,861,794	-

+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Công ty liên kết	85,275,596,114	-
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	33,239,956,329	-
+ Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Công ty liên kết	82,396,851,119	-
+ Công ty TNHH KD DVTM Thăng Long	Công ty liên kết	24,841,509,000	-
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	58,182,080,696	-
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	Công ty liên kết	42,716,453,156	-
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	44,021,005,163	-
+ Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	Công ty liên kết	86,088,996,686	-
	<b>Cộng</b>	<b>621,715,280,916</b>	<b>7,624,098,571</b>
- Các khoản phải trả			
+ Công ty CP ĐT và Truyền thông Thăng Long	Công ty con	11,603,670,111	987,044,124
+ Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Công ty con	201,407,768	-
+ Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	Công ty con	200,000,000	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	807,743,272	-
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	247,225,061,300	4,102,362,569
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	58,877,081,615	-
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	46,490,307,723	1,817,508,511
+ Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Công ty liên kết	1,589,870,500	-
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	6,674,065,455	175,891,316
+ Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	Công ty liên kết	12,480,244,890	-
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	44,928,927,684	-
	<b>Cộng</b>	<b>431,078,380,318</b>	<b>7,082,806,520</b>

**Kế toán trưởng**

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2011

**P.Tổng Giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Trần Việt Sơn