

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 30

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trí Dũng	Chủ tịch
Ông Lại Việt Cường	Ủy viên
Ông Nguyễn Chí Uy	Ủy viên
Ông Nguyễn Duy Kiên	Ủy viên
Ông Vũ Anh Tuấn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Trí Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Cao Châu Tuệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lại Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Xuân Diệu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/02/2010, miễn nhiệm ngày 21/07/2010)
Ông Trần Việt Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Minh Đạo	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25/08/2010, miễn nhiệm ngày 06/01/2011)
Ông Đặng Vũ Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Uy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Chí Công	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm 29/3/2011)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Trần Việt Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Số: 2280/2011/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 30 tháng 3 năm 2011 của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 5 đến trang 30 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và của Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV
Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01 - DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.016.068.667.728	1.706.082.240.995
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		189.996.553.034	48.604.983.583
1. Tiền	111	V.1	189.996.553.034	48.604.983.583
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	660.968.165.739	96.847.689.953
1. Đầu tư ngắn hạn	121		660.968.165.739	97.008.689.953
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	(161.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.567.910.713.179	699.077.079.772
1. Phải thu khách hàng	131		201.829.799.257	171.804.863.966
2. Trả trước cho người bán	132		1.321.979.785.755	517.662.969.820
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	70.624.454
5. Các khoản phải thu khác	135		44.101.128.167	10.368.400.946
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	(829.779.414)
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	294.442.465.957	721.409.478.840
1. Hàng tồn kho	141		294.442.465.957	721.409.478.840
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		302.750.769.819	140.143.008.847
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		642.857.189	2.540.712.764
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.191.439.559	30.444.652.584
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	296.916.473.071	107.157.643.499
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.577.533.182.872	1.573.559.414.025
II. Tài sản cố định	220		1.758.693.036.570	1.266.221.024.622
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	380.322.964.081	394.429.947.720
- Nguyên giá	222		485.060.287.292	481.201.186.349
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(104.737.323.211)	(86.771.238.629)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	36.213.558.187	131.282.628
- Nguyên giá	228		37.708.380.858	183.248.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.494.822.671)	(51.966.192)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	1.342.156.514.302	871.659.794.274
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		509.644.436.211	200.913.810.719
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	458.328.560.211	153.185.810.719
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	51.315.876.000	47.728.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		309.195.710.091	106.424.578.684
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	157.410.682.530	104.820.644.178
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		955.027.561	1.603.934.506
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.11	150.830.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.593.601.850.600	3.279.641.655.020

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONGKhu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội**BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01 - DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.327.085.849.368	3.090.106.325.973
I. Nợ ngắn hạn	310		2.795.854.908.090	1.144.575.606.584
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	1.488.363.487.800	315.568.739.314
2. Phải trả người bán	312		220.249.594.605	169.466.617.782
3. Người mua trả tiền trước	313		178.841.911.160	173.554.727.369
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	21.589.986.862	62.879.543.580
5. Phải trả người lao động	315		10.400.063.406	6.980.743.224
6. Chi phí phải trả	316	V.14	83.437.104.069	269.925.193.148
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	792.972.760.188	146.231.050.167
II. Nợ dài hạn	330		2.531.230.941.278	1.945.530.719.389
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	2.438.935.709.166	1.945.439.776.747
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		263.287.575	90.942.642
8. Doanh thu ghi nhận trước	338		92.031.944.537	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		245.933.868.066	173.702.272.451
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	245.933.868.066	173.702.272.451
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	16.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(29.159.593)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.033.728.434	6.933.728.434
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.082.195.628	5.089.365.570
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		87.817.944.004	45.708.338.040
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		20.582.133.166	15.833.056.596
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.593.601.850.600	3.279.641.655.020

Trần Việt Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận

Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 02 - DN/HN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.071.017.346.251	738.346.682.765
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	376.299.942
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.071.017.346.251	737.970.382.823
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.793.878.683.554	657.705.548.954
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		277.138.662.697	80.264.833.869
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.697.910.415	16.341.918.255
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	109.039.921.439	7.497.978.730
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		107.535.605.537	7.434.234.154
8. Chi phí bán hàng	24		30.938.799.757	15.956.561.629
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		64.200.609.053	27.397.955.924
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		94.657.242.863	45.754.255.841
11. Thu nhập khác	31		22.947.287.303	8.974.795.172
12. Chi phí khác	32		19.925.220.689	5.563.347.934
13. Lợi nhuận khác	40		3.022.066.614	3.411.447.238
14. Lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	45		10.572.806.246	7.052.164.328
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		108.252.115.723	56.217.867.407
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		26.050.693.826	8.623.376.236
17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	648.906.946	(628.862.752)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		81.552.514.951	48.223.353.923
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.126.328.881	1.779.327.684
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		80.426.186.070	46.444.026.239
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	5.362	3.096

Trần Việt Sơn
 Phó Tổng Giám đốc
 Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận
 Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
 Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 03 - DN/HN
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	1.313.696.154.167	790.705.348.349
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(1.303.973.459.154)	(971.904.769.671)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(41.664.777.017)	(47.458.811.282)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(143.103.009.453)	(43.054.469.968)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(19.631.514.743)	(13.558.402.045)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	3.109.118.224.595	1.853.280.785.275
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(4.067.793.345.039)	(2.759.846.617.733)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.153.351.726.644)	(1.191.836.937.075)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(12.489.193.765)	(5.972.627.799)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	1.041.742.600	1.960.120.183
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(27.000.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	13.374.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.053.496.081	41.063.731.341
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.393.955.084)	22.425.223.725
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.211.785.148.540	1.662.901.704.522
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(910.658.268.657)	(441.584.487.898)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(20.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.301.126.879.883	1.201.317.216.624
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	141.381.198.155	31.905.503.274
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	48.604.983.583	16.600.962.671
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		10.371.296	98.517.638
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	189.996.553.034	48.604.983.583

Trần Việt Sơn
 Phó Tổng Giám đốc
 Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận
 Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014906 ngày 05 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được sửa đổi 10 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 09 tháng 08 năm 2010.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi đến thời điểm lập báo cáo này số vốn điều lệ của Công ty là 150.000.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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, buru 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Ngày 31/12/2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT - BTC về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15/02/2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính trong Thông tư này.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho đến ngày 31 tháng 12. 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 năm 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 điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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 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 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 ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 3 công ty con. Chi tiết thông tin về các công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 - Tên Công ty | : | Công ty cổ phần Đầu tư và truyền thông Thăng Long |
| Địa chỉ | : | 163 Đường Nguyễn Tuân, Thành phố Hà Nội |
| Hoạt động chính | : | Là công ty hoạt động trong lĩnh vực truyền thông |
| Điện thoại | : | 04.35577919 Fax: 04.35577921 |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại 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% |
| 2 - Tên Công ty | : | Công ty TNHH Franken Nguyễn |
| Địa chỉ | : | Số 05, đường Liễu Giai, phường Liễu Giai,
Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội |
| Hoạt động chính | : | Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại 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% |
| 3 - Tên Công ty | : | Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn |
| Địa chỉ | : | Số 7A Lam Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình,
Thành phố Hồ Chí Minh |
| Hoạt động chính | : | Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình dân dụng và
công nghiệp |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2010 | : | 49.000.000.000 đồng |
| Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ | : | 74,47% |
| Quyền biểu quyết của Công ty mẹ | : | 51% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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 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 công ty 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 góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền 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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng 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 trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 20
Máy móc thiết bị	03 - 19
Phương tiện vận tải	05 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản khác	03 - 07

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm

Chi phí trả trước dài hạn còn bao gồm tiền thuê đất của Văn phòng Công ty và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 50 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này liên quan đến hàng tồn kho được hạch toán vào giá trị hàng tồn kho, các khoản mục khác được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Thuế (tiếp)**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại hiện hành với thuế thu nhập hoãn lại phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. Tiền**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.590.760.907	3.104.510.151
Tiền gửi ngân hàng	188.405.792.127	45.500.473.432
	189.996.553.034	48.604.983.583

2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	9.166.580	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	26.562.949.067	-
Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	503.146.925.819	70.008.689.953
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	120.290.833.420	-
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Vinh	10.958.290.853	-
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đông Đô	-	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà 6		6.000.000.000
Các khoản đầu tư khác		1.000.000.000
Cộng	660.968.165.739	97.008.689.953
Dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn	-	(161.000.000)
	660.968.165.739	96.847.689.953

3. Hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.402.926.515	20.398.364.336
Công cụ, dụng cụ	1.389.031.905	959.872.765
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	286.717.447.364	699.397.710.372
Thành phẩm	384.055.000	222.022.610
Hàng hóa	2.549.005.173	-
Hàng gửi đi bán	-	431.508.757
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>294.442.465.957</u>	<u>721.409.478.840</u>

4. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng thi công	292.758.327.200	100.899.632.394
Cầm cố, kỹ quỹ, ký cược ngắn hạn	4.158.145.871	3.593.727.250
Tài sản ngắn hạn khác	-	2.664.283.855
	<u>296.916.473.071</u>	<u>107.157.643.499</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ THĂNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
 Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

5. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2010	20.821.381.950	421.141.685.587	27.963.146.356	3.404.683.344	7.870.289.112	481.201.186.349
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
Tặng khác	-	225.264.420.099	25.181.819	26.231.000	-	225.315.832.918
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.630.642.035)	(442.630.000)	(314.101.136)	-	(2.387.373.171)
Giảm khác	(208.499.855)	(304.805.909.054)	(21.233.827.972)	(569.571.396)	-	(326.817.808.277)
Tại ngày 31/12/2010	21.222.524.822	425.162.584.998	26.235.315.753	4.207.172.607	8.232.689.112	485.060.287.292
KHẤU HAO						
Tại ngày 01/01/2010	785.198.798	67.305.333.504	16.028.251.684	2.557.264.992	95.189.651	86.771.238.629
Khấu hao trong kỳ	1.390.502.395	74.515.406.440	1.411.013.433	784.365.187	2.015.873.599	80.117.161.054
Tặng khác	-	39.595.069.181	47.096.655	12.495.187	3.000.000	39.657.661.023
Thanh lý, nhượng bán	-	(207.289.165)	(36.885.834)	(65.892.786)	-	(310.067.785)
Giảm khác	(178.465.509)	(85.393.093.752)	(15.543.276.656)	(383.833.793)	-	(101.498.669.710)
Tại ngày 31/12/2010	1.997.235.684	95.815.426.208	1.906.199.282	2.904.398.787	2.114.063.250	104.737.323.211
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2010	20.036.183.152	353.836.352.083	11.934.894.672	847.418.352	7.775.099.461	394.429.947.720
Tại ngày 31/12/2010	19.225.289.138	329.347.158.790	24.329.116.471	1.302.773.820	6.118.625.862	380.322.964.081

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONGKhu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	183.248.820	183.248.820
Mua trong năm	30.963.000.000	6.552.132.038	10.000.000	37.525.132.038
Tại ngày 31/12/2010	30.963.000.000	6.552.132.038	193.248.820	37.708.380.858
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	51.966.192	51.966.192
Khấu hao trong năm	1.055.700.000	333.673.384	53.483.095	1.442.856.479
Tại ngày 31/12/2010	1.055.700.000	333.673.384	105.449.287	1.494.822.671
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	131.282.628	131.282.628
Tại ngày 31/12/2010	29.907.300.000	6.218.458.654	87.799.533	36.213.558.187

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
DA chung cư tại Phường Tân Kiểng, Q7, TP HCM	281.190.294.477	243.825.912.818
DA Khu đô thị biển An Viên - Nha Trang	195.632.763.298	-
DA khách sạn 5 sao tại đường Lý Thường Kiệt - Tp. Huế	192.598.763.080	151.611.144.000
DA chung cư cao cấp Sao Mai tại đường 77, Q7, TP HCM	140.544.121.047	133.015.017.956
DA khách sạn tại 3B Phan Đình Phùng - Q. Hoàn Kiếm - HN	139.970.099.034	121.456.003.487
DA chung cư Phú Xuân - Nhà Bè - TP HCM	95.998.974.773	83.416.278.068
DA khu dân cư Đường Nguyễn Bình - TP HCM	92.530.529.014	81.090.184.440
DA Văn phòng cho thuê tại đường Yên Thế - TP HCM	57.784.008.250	25.231.237.823
DA khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình	40.153.304.483	-
DA Văn Khê mở rộng	25.000.000.000	-
DA Cồn Tân Lập - Nha Trang	23.021.430.874	-
DA biệt thự tại TP. Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng	19.885.237.144	12.749.137.908
DA KDC Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	18.792.879.276	-
Mua sắm TSCĐ	4.840.045.547	3.439.996.341
DA KĐT mới Phú Lãm - Hà Đông - HN	4.103.554.030	4.103.554.030
Xây dựng trạm trộn bê tông tại đường Nguyễn Bình - TP. HCM	3.444.669.529	2.009.616.622
Dự án khác	6.665.840.446	9.711.710.781
	<u>1.342.156.514.302</u>	<u>871.659.794.274</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**8. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước	20.165.684.547	17.852.040.768
Công ty Cổ phần Sông Đà - Nha Trang	53.050.931.860	50.406.692.499
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long M	5.250.560.255	5.558.833.279
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	24.972.975.070	22.531.102.133
Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt	12.200.000.000	12.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	32.215.867.442	30.800.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà	20.018.183.648	1.234.563.009
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long F	4.320.000.000	2.882.239.139
Công ty TNHH KDTM dịch vụ Thăng Long	789.380.484	780.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 101	-	9.140.339.892
Công ty Cổ phần Sông Đà 1	24.999.993.810	-
Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	65.028.330.468	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thăng Long	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai	173.316.652.628	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Thăng Long	1.000.000.000	-
	458.328.560.211	153.185.810.719

9. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu		
- Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	5.000.000.000	7.128.000.000
- Công ty CP Sông Đà 11 - Thăng Long	7.128.000.000	5.000.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà Sao	-	600.000.000
Đầu tư trái phiếu		
- Công ty Tài Chính CP Sông Đà	31.187.876.000	29.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		
- Trường Tiểu học Chu Văn An	5.000.000.000	3.000.000.000
- Trường mầm non Sao Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	51.315.876.000	47.728.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty	-	20.828.192.896
Chi phí công cụ dụng cụ phục vụ xây lắp	124.478.000.304	63.385.305.423
Chi phí khác	32.932.682.226	20.607.145.859
Cộng	<u>157.410.682.530</u>	<u>104.820.644.178</u>

11. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ký quỹ thực hiện dự án Khu dân cư số 1 Đà Lạt	50.000.000.000	-
Ký quỹ thực hiện dự án Khách sạn Phú Yên.	830.000.000	-
Ký quỹ thực hiện dự án Cồn Tân Lập	100.000.000.000	-
Cộng	<u>150.830.000.000</u>	<u>-</u>

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng NN và PTNN Bắc Hà Nội (i)	126.628.885.917	79.280.638.380
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình (ii)	210.593.000.000	-
Ngân hàng TMCP An Bình (iii)	248.195.700.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (iv)	320.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Á (v)	68.470.501.883	-
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà (vi)	504.875.400.000	148.200.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	5.800.000.000	-
Ngân hàng ĐT&PT Đông Đô	-	9.103.500.934
Ngân hàng NN và PTNT Trảng An	-	1.500.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	5.000.000.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	-	68.500.000.000
Khoản vay khác	3.800.000.000	3.984.600.000
Cộng	<u>1.488.363.487.800</u>	<u>315.568.739.314</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp)

Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn như sau:

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Hà Nội:

- Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV - 201000739 ngày 31/5/2010 với thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay trên được dùng để thanh toán chi phí văn phòng, nguyên vật liệu cho các nhà thầu. Tổng giá trị hợp đồng là 82,5 tỷ đồng;
- Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV - 200900678 ngày 31/3/2009 với thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay trên được dùng để thanh toán chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Toà nhà CT4 - 108 Dự án KĐT mới Văn Khê. Tổng giá trị hợp đồng là 123 tỷ đồng.

(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 107.10.011.462999.TD ngày 23/6/2010. Khoản vay trên được dùng để bổ sung vốn để thực hiện thanh toán các chi phí xây lắp công trình CT2 - KĐT Văn Khê mở rộng. Tổng giá trị hợp đồng là 350 tỷ đồng.

(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 11/10/HDTD - TM - HM/II.10 ngày 09/06/2010 với thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công Dự án Usilk City. Tổng giá trị hợp đồng là 300 tỷ đồng với tài sản thế chấp là tòa nhà 104 -CT1 thuộc dự án Usilk City hình thành trong tương lai.

(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn Số 412/HDTDNH - PN/SHB/SĐTL ngày 28/9/2010 với thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các hạng mục đã thi công và tạm ứng cho các hợp đồng đang thi công của Dự án Văn Khê mở rộng. Tổng giá trị hợp đồng là 350 tỷ đồng.

(v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đại Á theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số CK10/0087/TPHN ngày 25/8/2010 với thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cho các toà nhà 101, 102, 103 cụm CT1 Dự án Usilk City tại Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 70 tỷ đồng với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bất động sản tại KĐT mới Văn Khê và tài sản gắn liền trên đất số BA 495726.

(vi) Vay ngắn hạn Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà:

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00200051/001/10/NH ngày 20/01/2010 với thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của từng lần nhận nợ. Khoản vay trên được dùng để bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh. Tổng giá trị hợp đồng là 200 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác;
- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00200051/014/10/NH ngày 26/04/2010 với thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của từng lần nhận nợ. Khoản vay trên được dùng để bù đắp thiếu hụt tài chính tạm thời. Tổng giá trị hợp đồng là 200 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VNĐ và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONGKhu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội**BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho năm tài chính kết thúc
tại ngày 31 tháng 12 năm 2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT	3.529.747.497	11.219.795.177
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.470.962.452	14.776.629.078
Thuế thu nhập cá nhân	2.305.773.996	244.598.695
Thuế nhà thầu	-	25.227.829
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	29.348.539.101
Các loại thuế khác	4.283.502.917	7.264.753.700
Cộng	21.589.986.862	62.879.543.580

14. Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí dự án	20.113.178.387	49.445.696.734
Chi phí lãi vay phải trả	59.522.432.556	37.715.430.705
Chi phí bốc dỡ thép và lưu kho bãi	2.930.064.558	-
Chi phí phải trả khác	871.428.568	182.764.065.709
Cộng	83.437.104.069	269.925.193.148

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	742.359.498	811.843.276
Bảo hiểm xã hội	73.244.918	600.802.381
Bảo hiểm y tế	4.375.602	-
Các khoản phải trả khác	792.152.780.170	144.818.404.510
- Tiền đặt cọc và hợp tác đầu tư các dự án	410.575.794.057	12.033.550.000
- Công ty CP Sông Đà 1	6.400.000.000	32.920.000.000
- Công ty CP Sông Đà - Việt Hà	50.118.341.324	-
- Công ty CP Nền móng Sông Đà - Thăng	16.664.000.000	-
- Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	247.225.061.300	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 207	40.000.000.000	-
- Các khoản phải trả khác	21.169.583.489	99.864.854.510
Cộng	792.972.760.188	146.231.050.167

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****16. Vay và nợ dài hạn**

		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT Bắc HN	(i)	18.398.579.099	20.274.992.955
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	(ii)	48.507.470.679	19.832.172.721
Ngân hàng TMCP Đại Á	(iii)	30.000.000.000	-
Công ty Tài chính CP Sông Đà		-	13.800.000.000
Công ty Tài chính CP Điện Lực	(iv)	304.041.984.500	308.077.370.608
Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình	(v)	95.656.200.000	120.000.000.000
Ngân hàng An Bình	(vi)	20.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng ĐT&PT Đông Đô		-	5.898.343.257
Ngân hàng NN&PTNT Trảng An		-	1.280.002.774
Công ty TNHH ĐT BĐS Anh Phương	(vii)	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay vốn các cá nhân	(viii)	311.964.674.888	746.276.894.432
Trái phiếu công ty	(ix)	1.600.000.000.000	600.000.000.000
Vay dài hạn khác		366.800.000	-
Cộng		2.438.935.709.166	1.945.439.776.747

Chi tiết các hợp đồng vay dài hạn như sau:

- (i) Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1440-LAV - 200900868 ngày 12/05/2009, với thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các chi phí thuộc dự án đầu tư máy khoan cọc nhồi phục vụ thi công Dự án KĐT Văn Khê mở rộng. Tổng giá trị hợp đồng là 27 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là giá trị máy móc thiết bị thuộc Dự án đầu tư máy khoan cọc nhồi phục vụ thi công Dự án KĐT Văn Khê mở rộng được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng tín dụng này.
- (ii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 1085/HDTD/TH-PN/TCB ngày 13/3/2009 với thời hạn vay 3 năm, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay này được dùng để mua máy khoan cọc nhồi và được đảm bảo bởi tài sản được hình thành từ vốn vay.
- (iii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đại Á theo hợp đồng tín dụng số CK 10/0088/TPHN ngày 25/8/2010 với thời hạn vay là 18 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cho các toà nhà 101, 102, 103 cụm CT1 Dự Án Usilk city tại Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 30 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bất động sản tại KĐT mới Văn Khê và tài sản khác gắn liền với đất số BA 495726.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

(iv) Vay dài hạn từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực:

- Hợp đồng tín dụng số 0035/2009/HDTD - TH - DN/TCĐL ngày 03/08/2009 với thời hạn vay là 5 năm, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ. Khoản vay này được dùng để thanh toán chi phí nhập khẩu máy, thiết bị cho dự án "Đầu tư thiết bị thi công tường vây dự án KĐT Văn Khê mở rộng". Tổng giá trị hợp đồng là 11,608 triệu đồng, với tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay;
- Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 52/2009/HDTD - TH - DN/TCĐL ngày 03/08/2009 với thời hạn vay là 3 năm, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ. Khoản vay này được dùng để thanh toán chi phí xây lắp thiết bị, chi phí XDCB khác cho KĐT CT1 thuộc dự án Usilk City. Tổng giá trị hợp đồng là 300 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất dự án Usilk city và các công trình cơ sở hạ tầng gắn liền với đất hình thành bằng vốn vay đầu tư huy động.

(v) Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình

- Hợp đồng tín dụng số 9.09.011.462999. TD ngày 25/11/2009, với thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để thanh toán tiền mua 04 lô đất biệt thự 14,16,18,20 đường Lý Thường Kiệt - TP Huế theo quyết định đấu giá của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 29/10/2009. Tổng giá trị hợp đồng là 120 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản trên đất và 04 lô đất 14.16.18.20 tại đường Lý thường Kiệt - Tp. Huế;
- Hợp đồng tín dụng số 106.10.011.462999.TD ngày 19/7/2010, với thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn phục vụ cho việc thanh toán chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị: 06 cầu tháp, 04 cần bơm bê tông, 08 vận thăng đơn thuộc dự án nâng cao thiết bị năm 2010. Tổng giá trị hợp đồng là 122 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay.

(vi) Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP An Bình theo hợp đồng tín dụng số số 003/09/HDTD - TDH/II.10 ngày 08/07/2009, với thời hạn vay là 18 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được dùng để thanh toán hạng mục khoản cọc của toà nhà 104 - CT1 Dự án Usilk city. Tổng giá trị hợp đồng là 100 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tòa nhà 104 - CT1 Usilk city hình thành trong tương lai.

(vii) Vay dài hạn Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Anh Phương theo hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐVV - Q7 ngày 09/10/2009, với thời hạn vay là 18 tháng và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay này được dùng để phục vụ sản xuất kinh doanh. Tổng giá trị hợp đồng là 2.367.000 USD và không có tài sản thế chấp. Trong hợp đồng vay nêu rõ người cho vay được quyền ưu tiên mua căn hộ của Dự án chung cư cao cấp đường 77- Thành phố Hồ Chí Minh.

(viii) Khoản vay từ các cá nhân với lãi suất huy động của Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam và không có tài sản đảm bảo. Trong hợp đồng vay nêu rõ người cho vay sẽ được quyền mua căn hộ tại khu đô thị Usilk City hoặc nhận tiền lãi tại thời điểm đáo hạn của hợp đồng vay.

(ix) Trái phiếu phát hành với thời hạn 36 tháng, lãi suất điều chỉnh 1 năm 1 lần.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ THĂNG LONG
 Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
 Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại 01/01/2009	100.000.000.000	16.000.000.000	-	4.426.883.074	2.951.255.383	23.283.838.865	146.661.977.322
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	48.223.353.923	48.223.353.923
Trích các quỹ	-	-	-	2.506.845.360	2.506.845.360	(5.932.740.625)	(919.049.905)
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	(19.866.114.123)	(19.866.114.123)
Giảm khác	-	-	(29.159.593)	-	(368.735.173)	-	(397.894.766)
Tại 01/01/2010	100.000.000.000	16.000.000.000	(29.159.593)	6.933.728.434	5.089.365.570	45.708.338.040	173.702.272.451
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	80.426.186.070	80.426.186.070
Trích các quỹ	-	-	-	9.100.000.000	5.000.000.000	(17.830.580.106)	(3.730.580.106)
Tăng vốn	50.000.000.000	(16.000.000.000)	-	(14.000.000.000)	-	(20.000.000.000)	-
Chi các quỹ	-	-	-	-	(4.007.169.942)	(486.000.000)	(4.493.169.942)
Giảm khác	-	-	29.159.593	-	-	-	29.159.593
Tại 31/12/2010	150.000.000.000	-	-	2.033.728.434	6.082.195.628	87.817.944.004	245.933.868.066

Trong năm 2010, Công ty trích các Quỹ và chi cổ tức theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty ngày 17 tháng 4 năm 2010. Theo đó, Công ty trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 20% vốn điều lệ (tương đương 20 tỷ đồng), trích lập Quỹ đầu tư phát triển 9,1% vốn điều lệ (tương đương 9,1 tỷ đồng), trích Quỹ dự phòng tài chính 5% vốn điều lệ (tương đương 5 tỷ đồng).

Đồng thời, theo Nghị quyết trên và theo Quyết định số 621/QĐ-SGDHN ngày 01 tháng 09 năm 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, Công ty đã bổ sung tăng Vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.071.017.346.251	738.346.682.765
Trong đó		
Doanh thu KDTM và cung cấp dịch vụ	351.032.465.093	76.924.158.075
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.256.903.732.743	546.334.909.897
Doanh thu hoạt động xây lắp	384.295.557.632	52.890.985.828
Doanh thu khác	78.785.590.783	62.196.628.965
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	<u>2.071.017.346.251</u>	<u>738.346.682.765</u>

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn KDTM và cung cấp dịch vụ	339.584.791.600	73.699.539.422
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	1.006.743.778.241	482.488.319.921
Giá vốn hoạt động xây lắp	368.764.522.930	38.984.557.791
Giá vốn khác	78.785.590.783	62.533.131.820
	<u>1.793.878.683.554</u>	<u>657.705.548.954</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.261.461.633	2.842.778.431
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.261.711.927	13.499.139.824
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	329.253.523	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	845.483.332	-
	<u>21.697.910.415</u>	<u>16.341.918.255</u>

4. Chi phí tài chính

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	107.535.605.537	7.434.234.154
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.448.192.145	-
Lỗ chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	56.123.757	63.744.576
Cộng	<u>109.039.921.439</u>	<u>7.497.978.730</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THẮNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****5. Thu nhập (Chi phí) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	943.729.674	192.982.951
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(294.822.728)	(821.845.704)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	648.906.946	(628.862.752)

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	80.426.186.070	46.444.026.239
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	80.426.186.070	46.444.026.239
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.362	3.096
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

Trong năm, Công ty thực hiện bổ sung vốn đầu tư của chủ sở hữu với số tiền là 50.000.000.000 đồng (tương đương 5.000.000 cổ phần) từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2009 sẽ được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của yếu tố trên như sau:

	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	46.444.026.239	46.444.026.239
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.444.026.239	46.444.026.239
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.000.000	15.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.644	3.096
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Thông tin về các bên liên quan**

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	17.027.100.087	245.934.415
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	25.762.746.960	5.368.720.164
Công ty CP Bất Động Sản Thăng Long	-	48.890.185.987
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	-	7.173.182.440
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	1.227.200.679	360.330.000
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	24.500.641.886	1.172.995.274
Công ty CP Sông Đà 207	25.426.037.786	30.121.362.711
Công ty CP Sông Đà 1	23.800.282.696	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	50.403.958.184	-
	168.147.968.278	93.332.710.991
Mua hàng		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	45.614.431.435	27.015.828.253
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	27.027.166.037	15.510.841.633
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	2.837.253.637	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	238.778.220	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	45.466.673.611	-
Công ty CP Sông Đà 207	232.659.510.407	39.217.793.489
Công ty CP TNHH KD DV TM Thăng Long	342.500.000	-
Công ty CP Sông Đà 1	30.500.418.010	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	46.066.510.089	-
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	38.977.598.515	-
	469.730.839.961	81.744.463.375

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê

Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc

tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

Số dư với các bên liên quan như sau:

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	34.282.846.288	-
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	100.000.000.000	-
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	5.624.098.571	7.624.098.571
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	19.906.861.794	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	85.275.596.114	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	33.239.956.329	-
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	82.396.851.119	-
Công ty CP TNHH KD DVTM Thăng Long	24.841.509.000	-
Công ty CP Sông Đà 1	58.182.080.696	-
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	42.716.453.156	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	44.021.005.163	-
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	86.088.996.686	-
	<u>616.576.254.916</u>	<u>7.624.098.571</u>
Các khoản phải trả		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	807.743.272	-
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	247.225.061.300	4.102.362.569
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	58.877.081.615	-
Công ty CP Sông Đà 207	46.490.307.723	1.817.508.511
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1.589.870.500	-
Công ty CP Sông Đà 1	6.674.065.455	175.891.316
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	12.480.244.890	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	44.928.927.684	-
	<u>419.073.302.439</u>	<u>6.095.762.396</u>

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán.

Trần Việt Sơn
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận
Kê toán trưởng