

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 1 trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây viết tắt là “Công ty”) hoạt động theo luật doanh nghiệp. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 010302147 ngày 24/12/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 05/4/2010, mã số doanh nghiệp 0100106257.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 05/4/2010 lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là: Sản xuất, thương mại, dịch vụ, xây lắp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 50.000.000.000 đồng.

Các Công ty con, chi nhánh và xí nghiệp của Công ty**Các Công ty con của Công ty:**

Tên	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Các chi nhánh của Công ty:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tại Quảng Ninh	Xã Thống Nhất, huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tại Hà Nội (Ngày 20/01/2011, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 1 đã ra Quyết định số 03/QĐ/HĐQT về việc “Giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tại Hà Nội”)	Số 18/165 đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Kiên	Chủ tịch HĐQT
Ông Lại Việt Cường	Ủy viên HĐQT
Ông Đào Công Chứng	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Toán	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Đức Ngộ	Ủy viên HĐQT

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Nguyễn Duy Kiên	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Công Hoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Hoàng Long	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K là Công ty kiểm toán có đủ năng lực được lựa chọn. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long –T.D.K bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.
- Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty, chúng tôi xin giải trình một số nội dung cụ thể:

1. Về việc ghi nhận doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản.

Trong những năm qua, chúng tôi có thực hiện 02 dự án kinh doanh bất động sản gồm: Dự án toà nhà cao tầng hỗn hợp CT4 Văn Khê – Hà Đông – Hà Nội và Dự án khu đô thị Thống Nhất – Hoàn Kiếm – Quảng Ninh. Chúng tôi đã thực hiện ghi nhận doanh thu theo tiến độ thu tiền của khách hàng và tạm tính giá vốn trên cơ sở ước tính tỷ lệ doanh thu đã ghi nhận.

Kết thúc năm 2011, Dự án toà nhà CT4 Văn Khê đã hoàn thành, bàn giao cho khách hàng, Dự án khu đô thị Thống Nhất đã hoàn thành phần lớn các hạng mục và bàn giao cho khách hàng. Công ty đã ghi nhận doanh thu và tạm tính giá vốn cho cả 02 dự án lũy kế đến thời điểm 31/12/2011 là

Tên dự án	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Dự án Khu đô thị Thống Nhất	80.207.853.454	72.585.870.569	7.621.982.885
Dự án toà nhà CT4 Văn Khê	302.669.769.175	261.494.667.781	41.175.101.394
Cộng	382.877.622.629	334.080.538.350	48.797.084.279

Tuy nhiên còn một số căn hộ (Dự án toà nhà CT4 Văn Khê) và lô đất (Dự án khu đô thị Thống Nhất) chưa bàn giao cho khách hàng vì một số lý do khác nhau như: Khách hàng chưa nộp số tiền còn lại.....nhưng các dự án này đã được đầu tư xong đủ điều kiện bàn giao, khách hàng đã ứng phần lớn số tiền theo hợp đồng và Công ty không vi phạm đối với các điều khoản trong hợp đồng mua bán buộc khách hàng có thể đơn phương hủy bỏ hợp đồng (trừ trường hợp bất khả kháng từ phía khách hàng).

Tên dự án	Giá trị đã thu tiền	Giá trị chưa thu	Cộng
Dự án Khu đô thị Thống Nhất	68.921.499.018	19.285.529.782	88.207.028.800
Dự án toà nhà CT4 Văn Khê	329.285.304.460	3.651.441.632	332.936.746.092
Cộng	398.206.803.478	22.936.971.414	421.143.774.892

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết tiếp tục thực hiện các thủ tục còn lại để việc bàn giao được thực hiện sớm nhất.

2. Việc ghi nhận chi phí và xác định giá vốn đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty đã tạm xác định giá vốn đối với hoạt động kinh doanh bất động sản của 02 dự án trên theo phương án kinh doanh đã được Hội đồng quản trị phê duyệt và được phản ánh trên khoản mục “Nợ ngắn hạn – Chi phí phải trả”. Đối với chi phí thực tế của dự án: Công ty đang phản ánh trên khoản mục “Hàng tồn kho – Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” như chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí thiết bị...Việc phản ánh như trên nhằm mục đích theo dõi và kiểm soát chi phí của 02 dự án và dự kiến sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng cơ bản và quyết toán sẽ kết chuyển khoản mục này mà chưa hiểu được khi lập báo cáo tài chính phải kết chuyển bù trừ đối với hai khoản mục này dẫn đến Tổng tài sản và Tổng nguồn vốn đều tăng lên một khoản không có thật.

Công ty đã điều chỉnh bù trừ đối với hai khoản mục trên tại ngày 31/12/2011 số tiền là 272.703.869.413 đồng.

3. Thuế thu nhập của hoạt động kinh doanh bất động sản

Công ty đang thực hiện tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 2% trên tổng doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản mà không thực hiện tính toán trên cơ sở lợi nhuận của hoạt động này khi đã ghi nhận doanh thu, giá vốn và xác định lợi nhuận.

Trên cơ sở rà soát lại số liệu hàng năm (từ năm 2008) đối với hoạt động này. Công ty đã thực hiện tính toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp cho toàn bộ các hoạt động kinh doanh của Công ty trong đó có hoạt động kinh doanh bất động sản.

Trong những năm trước, khi tính toán thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động kinh doanh khác (không bao gồm hoạt động kinh doanh bất động sản), đơn vị đang có sự nhầm lẫn khi chưa loại trừ thu nhập không phải chịu thuế (cổ tức, lợi nhuận được chia) nên đã nộp thừa thuế thu nhập doanh nghiệp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết sẽ sớm làm việc với cơ quan thuế để có số liệu chính thức vào năm 2012.

4. Trích lập dự phòng công nợ phải thu

Đối với một số khoản công nợ đã quá hạn trong năm, theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng. Tuy nhiên do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, các công trình đơn vị tham gia thi công có giá trị lớn, thời gian thi công kéo dài, việc quyết toán công trình của Chủ đầu tư chậm trễ do nhiều nguyên nhân như: Tổng quyết toán chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công trình chờ kết luận của Thanh tra, Kiểm toán Nhà nước....vì vậy việc thanh toán phần còn lại của các công trình đã thực hiện xong bị chậm trễ. Ban Tổng Giám đốc Công ty nhận định đây là những khoản nợ luân chuyển và có khả năng thu hồi nên không trích lập dự phòng phải thu.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm cũng như sẽ có những giải trình phù hợp khi có sự kiểm tra của cơ quan chức năng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2012

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

NGUYỄN DUY KIẾN

Số:/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất 2011
của Công ty Cổ phần Sông Đà 1*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 được lập ngày 03 tháng 04 năm 2012 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được trình bày từ trang 6 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở 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 công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
THĂNG LONG – T.D.K
Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2012

Kiểm toán viên

TỪ QUỲNH HẠNH
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0313/KTV

ĐỖ ĐỨC TUẤN
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0372/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		321.796.416.550	587.011.914.385
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.372.953.362	6.945.061.486
1	Tiền	111	V.01	1.372.953.362	6.945.061.486
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	2.097.940.000	12.332.000.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121		2.666.000.000	12.666.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(568.060.000)	(334.000.000)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		127.604.937.561	161.862.285.158
1	Phải thu khách hàng	131		121.157.588.161	150.343.889.691
2	Trả trước cho người bán	132		6.181.936.038	10.214.657.853
5	Các khoản phải thu khác	138	V.03	4.852.294.873	2.913.060.897
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(4.586.881.511)	(1.609.323.283)
IV	Hàng tồn kho	140		172.437.578.442	337.820.257.034
1	Hàng tồn kho	141	V.04	172.437.578.442	337.820.257.034
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		18.283.007.185	68.052.310.707
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.857.339.836	976.020.896
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.786.474.002	6.919.695.954
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		10.639.193.347	60.156.593.857
B	Tài sản dài hạn	200		58.061.332.000	44.061.448.909
I	Các khoản phải thu dài hạn	210			
II	Tài sản cố định	220		33.220.502.545	29.406.824.448
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	33.174.100.559	29.406.824.448
	- Nguyên giá	222		61.149.976.898	68.778.619.990
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.975.876.339)	(39.371.795.542)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		46.401.986	
III	Bất động sản đầu tư	240			
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.06	11.373.000.000	12.034.227.893
3	Đầu tư dài hạn khác	258		14.997.327.893	12.034.227.893
4	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(3.624.327.893)	
IV	Tài sản dài hạn khác	260		13.467.829.455	2.620.396.568
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	13.467.829.455	2.620.396.568
V	Lợi thế thương mại	269			
	Tổng cộng tài sản	270		379.857.748.550	631.073.363.294

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		287.971.466.935	539.965.522.720
I	Nợ ngắn hạn	310		281.733.807.739	536.657.228.296
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.08	42.434.489.166	28.575.506.657
2	Phải trả người bán	312		51.406.447.230	73.733.537.001
3	Người mua trả tiền trước	313		76.253.237.379	100.097.388.384
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	578.926.179	3.051.444.411
5	Phải trả người lao động	315		3.137.862.096	3.463.198.697
6	Chi phí phải trả	316	V.10	63.671.240.718	288.028.560.433
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	44.108.956.286	39.817.418.234
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		142.648.685	(109.825.521)
II	Nợ dài hạn	330		6.237.659.196	3.308.294.424
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.12	6.120.000.000	2.778.703.600
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		90.942.642	90.942.642
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		26.716.554	438.648.182
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		91.886.281.615	91.107.840.574
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.13	83.318.902.763	85.276.268.892
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		20.754.319.108	20.754.319.108
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		3.762.886.293	1.863.142.316
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		1.946.862.915	688.356.383
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.854.834.447	11.970.451.085
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
C	Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		8.567.378.852	5.831.571.682
	Tổng cộng nguồn vốn	540		379.857.748.550	631.073.363.294

	Các chỉ tiêu ngoài bảng Cân đối kế toán				
TT	Chỉ tiêu			Số cuối năm	Số đầu năm
4	4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		1.212.655.008	

Lập, ngày 03 tháng 04 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

ĐẶNG DUY PHONG

NGUYỄN VĂN TOÁN

NGUYỄN DUY KIÊN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14	219.470.630.673	269.558.177.971
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.15	1.181.690.804	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.16	218.288.939.869	269.558.177.971
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.17	182.716.438.833	244.816.260.638
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.572.501.036	24.741.917.333
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.18	3.070.835.071	5.805.080.913
7. Chi phí tài chính	22	VI.19	12.833.115.151	9.385.987.396
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.971.124.157	7.724.805.694
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.319.296.624	16.786.912.997
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		490.924.332	4.374.097.853
11. Thu nhập khác	31	VI.20	19.626.695.774	16.724.972.591
12. Chi phí khác	32	VI.21	11.548.551.287	4.371.709.429
13. Lợi nhuận khác	40		8.078.144.487	12.353.263.162
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, LD	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.569.068.819	16.727.361.015
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.22	1.487.192.800	4.013.838.248
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.081.876.019	12.713.522.767
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		227.041.572	68.071.682
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		6.854.834.447	12.645.451.085
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.371	2.529

*Lập, ngày 03 tháng 04 năm 2012***Người lập biểu****Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc****ĐẶNG DUY PHONG****NGUYỄN VĂN TOÁN****NGUYỄN DUY KIÊN**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		249.345.574.137	258.743.971.926
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(132.489.496.096)	(57.009.638.048)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(18.447.017.640)	(7.567.637.097)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(10.141.388.743)	(1.567.636.245)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(1.753.425.963)	(6.398.645.337)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		140.537.115.123	436.460.224.330
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(257.343.895.927)	(636.571.998.522)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(30.292.535.109)	(13.911.358.993)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.651.253.726)	(983.181.434)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		8.755.633.192	4.635.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(55.100.000.000)	(52.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		65.100.000.000	53.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.963.100.000)	(50.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			3.736.112.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.085.508.610	4.141.456.621
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.226.788.076	(37.470.612.813)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.570.000.000	52.770.370.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		105.755.069.986	65.954.891.556
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(83.331.431.077)	(57.382.528.264)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.500.000.000)	(3.015.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		17.493.638.909	58.327.033.292
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(5.572.108.124)	6.945.061.486
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.945.061.486	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1.372.953.362	6.945.061.486

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Lập, ngày 03 tháng 04 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

ĐẶNG DUY PHONG

NGUYỄN VĂN TOÁN

NGUYỄN DUY KIÊN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

(Các ghi chú này là một bộ phận hợp thành và cần phải được đọc cùng Báo cáo Tài chính)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Sông Đà 1 (sau đây viết tắt là “Công ty”) hoạt động theo luật doanh nghiệp. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 010302147 ngày 24/12/2007, thay đổi lần thứ 6 ngày 05/4/2010, mã số doanh nghiệp 0100106257.

Vốn điều lệ của Công ty mẹ là 50.000.000.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng, khai thác và kinh doanh các nhà máy điện;
- Xây dựng các công trình giao thông;
- Xuất nhập khẩu máy móc thiết bị và vật liệu xây dựng;
- Xây dựng đường dây và trạm điện;
- Khai thác và chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Xử lý nền móng;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Tư vấn và quản lý bất động sản (không bao gồm tư vấn về giá đất);
- Khoan, khai thác mỏ lộ thiên.

4. Công ty con hợp nhất báo cáo tài chính

4.1 Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình

4.2 Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội

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

- Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung

chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở hợp nhất:

Các Công ty con:

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính của Công ty con được hợp nhất trong các Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Công ty liên kết, liên doanh:

Các công ty liên kết là đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có hoạt động mà Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo các thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các hoạt động tài chính và kế hoạch chiến lược. Các Công ty liên kết liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

3.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản được xác định tạm tính trên cơ sở ước tính theo tỷ lệ với doanh thu kinh doanh bất động sản đã ghi nhận trong năm và được ghi nhận trên TK 335 – Chi phí phải trả.

3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí dở dang cuối kỳ là toàn bộ chi phí phát sinh trong kỳ của từng công trình tại các xí nghiệp và chi nhánh của Công ty trừ đi phần chi phí dở dang đã kết chuyển xác định giá vốn của các công trình.

Chi phí dở dang đầu kỳ của hoạt động kinh doanh bất động sản là toàn bộ chi phí tập hợp từ các năm tài chính trước lũy kế đến 31/12/2011 và được bù trừ với khoản mục chi phí phải trả vào cuối năm tài chính 2011.

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

Đối với những khoản công nợ đã quá hạn không có khả năng thu hồi trong năm 2011 Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC với số tiền là: 3.268.749.898 đồng.

Đối với một số khoản công nợ đã quá hạn trong năm, theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng. Do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, các công trình đơn vị tham gia thi công có giá trị lớn, thời gian thi công kéo dài, việc quyết toán công trình của Chủ đầu tư chậm trễ do nhiều nguyên nhân như: Tổng quyết toán chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công trình chờ kết luận của Thanh tra, Kiểm toán Nhà nước....vì vậy việc thanh toán phần còn lại của các công trình đã thực hiện xong bị chậm trễ. Vì vậy Công ty không tiến hành trích lập dự phòng cho các khoản công nợ này.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình

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

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được áp dụng theo Thông tư 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 45 năm
- Máy móc thiết bị	03 – 12 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**6.1. Nguyên tắc ghi nhận**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Vào cuối mỗi kỳ kế toán, khi lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết trên báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính**- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left(\begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế} \\ \text{của các bên tại} \\ \text{tổ chức kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực} \\ \text{có} \end{array} \right) \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính	x	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường
---	---	---	---	--	---	--

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước:

Chi phí trả trước ngắn hạn : Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn : Là các khoản chi phí phát sinh trong kỳ kế toán nhưng được phân bổ cho nhiều kỳ kế toán bao gồm:

- Chi phí công cụ, dụng cụ ;
- Chi phí bảo lãnh

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Công ty đang thực hiện phân bổ chi phí trả trước dài hạn từ 2 đến 3 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả kỳ này, để đảm bảo khi chi trả thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh các kỳ sau trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí các tháng trong năm.

- Hạch toán vào chi phí này gồm : Chi phí xây dựng các công trình.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận trích các quỹ theo điều lệ Công ty và quy định pháp lý hiện hành sau đó được phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ góp vốn.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

13.1 Doanh thu hợp đồng xây dựng: Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định căn cứ vào hồ sơ kết toán giai đoạn hoặc quyết toán của các công trình có chữ ký xác nhận của hai bên A - B hoặc hóa đơn tài chính đã phát hành.

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản được xác định theo số tiền thực tế thu theo tiến độ.

13.3. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính.

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

- Chi phí đi vay vốn
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ

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

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.
- Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí hợp đồng xây dựng

Chi phí của hợp đồng xây dựng gồm: Chi phí trực tiếp liên quan đến từng hợp đồng, chi phí chung được phân bổ cho các hợp đồng có liên quan và các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng xây lắp.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế thu nhập hoãn lại và các loại thuế khác.

17.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.

- **Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành:** Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế 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 TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Công ty đang thực hiện tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 2% trên tổng doanh thu đối với hoạt động kinh doanh bất động sản mà không thực hiện tính toán trên cơ sở lợi nhuận của hoạt động này khi đã ghi nhận doanh thu, giá vốn và xác định lợi nhuận.

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- **Thuế thu nhập hoãn lại:** Được tính trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
- Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

17.2 Các khoản thuế khác

Các khoản thuế khác Công ty kê khai và nộp theo quy định hiện hành.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Tiền mặt	662.147.812	3.112.583.590
- Tiền gửi ngân hàng	710.805.550	3.832.477.896
Cộng	1.372.953.362	6.945.061.486

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn (Công ty Cổ phần Sông Đà 6)	16.600	666.000.000	16.600	666.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn				
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đông Đô</i>		-		5.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP quân đội - CN tây Hà Nội</i>		-		5.000.000.000
- Đầu tư ngắn hạn khác				
<i>Cho vay ngắn hạn: Công ty CP Sông Đà Đất Vàng</i>		2.000.000.000		2.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(568.060.000)		(334.000.000)
- Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư, loại cổ phiếu, trái phiếu:				

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Tất toán tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng ĐT&PT Đông Đô và Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Hà Nội				
+ Về giá trị		(10.000.000.000)		-
Dự phòng giảm giá chứng khoán Công ty Cổ phần Sông Đà 6 (giá tham chiếu ngày 01/01/2012 là 5.900đ/cổ phiếu)				
+ Về giá trị		(234.060.000)		-

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Chi nhánh Hà Nội	-	47.776.714
- Văn phòng Công ty	2.097.166.317	2.841.367.216
<i>Dương Hồng Sơn</i>	-	188.537.527
<i>Lương Xuân Bình</i>	-	164.594.197
<i>Bảo hiểm xã hội Hòa Bình</i>	-	36.333.710
<i>Trần Việt Sơn</i>	-	442.470.416
<i>Trương Bá Đức</i>	-	347.342.582
<i>Nguyễn Xuân Kỳ</i>	-	183.945.049
<i>Lê Như Hải</i>	-	18.000.000
<i>Vũ Đức Tiến</i>	-	87.609.507
<i>Vũ Văn Long</i>	560.000.000	560.000.000
<i>Hoàng Văn Anh</i>	178.942.317	178.942.317
<i>Tiền dịch vụ tòa nhà KTX sinh viên</i>	-	95.888.413
<i>Tiền dịch vụ tòa nhà Sông Đà - Cầu Giấy</i>	3.969.000	93.198.000
<i>Phải thu khác cán bộ công nhân viên</i>	265.210.000	278.382.211
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng - Tiền lãi vay</i>	729.045.000	-
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà Sao - Cổ tức</i>	60.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang - Cổ tức</i>	300.000.000	-
<i>Đối tượng khác</i>		166.123.287
- Công ty Cổ phần 1.02 Hòa Bình	699.769.924	23.916.967
<i>Phải thu cán bộ công nhân viên</i>	49.919.769	23.916.967
<i>Công ty CP ĐT&PT điện Tây Bắc</i>	228.975.861	-
<i>Công ty TNHH MTV Nghĩa Quốc Đạt</i>	39.840.000	-
<i>Công ty CP Hưng Yên</i>	268.260.384	-
<i>Công ty TNHH Sơn Anh</i>	44.533.275	-
<i>Công ty CP Đức Long</i>	34.290.860	-
<i>Trần Quốc Lập</i>	2.100.000	-
<i>Nguyễn Đức Hậu</i>	31.849.775	-
- Công ty Cổ phần 1.03 Hà Nội	2.055.358.632	-
<i>Phải thu cán bộ công nhân viên</i>	49.842.515	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Đông Đô</i>	13.200.000	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long</i>	1.813.207.760	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long C</i>	179.108.357	-
Cộng	4.852.294.873	2.913.060.897

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**4. Hàng tồn kho**

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Nguyên liệu, vật liệu	5.334.937.888	10.661.443.401
- Công cụ, dụng cụ	12.400.000	437.611.862
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	166.972.899.767	326.573.025.853
- Thành phẩm	117.340.787	148.175.918
Cộng giá gốc hàng tồn kho	172.437.578.442	337.820.257.034

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình***Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	4.480.388.940	51.231.701.450	12.525.425.931	541.103.669	68.778.619.990
- Mua trong năm	169.363.636	14.331.277.653	243.958.000	22.717.273	14.767.316.562
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán		(5.613.443.700)	(4.303.586.958)	(46.971.286)	(9.964.001.944)
- Giảm khác		(11.594.107.255)	(792.529.797)	(45.320.658)	(12.431.957.710)
Số dư cuối năm	4.649.752.576	48.355.428.148	7.673.267.176	471.528.998	61.149.976.898
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	913.643.205	30.294.348.699	7.807.404.201	356.399.437	39.371.795.542
- Khấu hao trong năm	391.429.245	6.118.077.201	2.371.629.832	61.336.495	8.942.472.773
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán		(2.779.816.633)	(940.754.999)	(46.971.286)	(3.767.542.918)
- Giảm khác		(13.307.672.766)	(3.217.159.649)	(46.016.643)	(16.570.849.058)
Số dư cuối năm	1.305.072.450	20.324.936.501	6.021.119.385	324.748.003	27.975.876.339
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
1. Tại ngày đầu năm	3.566.745.735	20.937.352.751	4.718.021.730	184.704.232	29.406.824.448
2. Tại ngày cuối năm	3.344.680.126	28.030.491.647	1.652.147.791	146.780.995	33.174.100.559

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

6. Các khoản đầu tư dài hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
c - Đầu tư dài hạn khác		14.997.327.893		12.034.227.893
- Đầu tư cổ phiếu				
Công ty Cổ phần Sông Đà Đất Vàng	3.000	30.000.000	3.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Sao	60.000	600.000.000	60.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	890.000	11.367.327.893	593.690	8.404.227.893
- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(3.624.327.893)		
Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư, loại cổ phiếu, trái phiếu:				
- Mua cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01				
+ Về số lượng	269.310			
+ Về giá trị		2.693.100.000		
- Lập dự phòng giảm giá chứng khoán Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01 (giá tham chiếu ngày 01/01/2012 là 8.700đồng/ cổ phiếu)				
+ Về giá trị		(3.624.327.893)		

7. Chi phí trả trước dài hạn

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	13.467.829.455	2.286.760.204
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng	-	333.636.364
Cộng	13.467.829.455	2.620.396.568

8. Vay và nợ ngắn hạn

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Ngân hàng NN&PTNT - CN Trảng An	28.229.488.932	28.575.506.657
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đồng Đô	14.205.000.234	-
Cộng	42.434.489.166	28.575.506.657

9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Thuế giá trị gia tăng	26.612.621	1.326.913.951
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	407.833.458	1.504.658.408
- Thuế thu nhập cá nhân	128.187.200	33.476.352
- Thuế nhà đất	16.292.900	16.792.900
- Các loại thuế khác	-	169.602.800
Cộng	578.926.179	3.051.444.411

10. Chi phí phải trả

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Công trình nhà máy xi măng Hạ Long	-	2.310.088.064
Công trình mạng VDC	-	55.538.010

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Dự án khu đô thị Thống Nhất - Hoàn Kiếm	25.959.784.296	44.773.394.975
Tòa nhà hỗn hợp CT4 Văn Khê	35.416.884.641	235.762.051.950
Công trình Báo Hà Nội mới	218.178.973	218.178.973
Chi phí BĐH dự án nhà máy xi măng Hạ Long	840.985.594	840.985.594
Công trình 53 Lê Đại Hành	-	152.251.360
Chi phí KTX sinh viên'	-	108.545.455
Công trình 143/85 Hạ Đình	487.759.018	1.087.563.587
Nguyễn Văn Hiền	-	500.884.922
Mai Thanh Hà	-	30.000.000
Chi phí lắp đặt trần thạch cao HH4 Mỹ Đình	-	385.474.664
Chi phí ốp, lát công trình HH4 Mỹ Đình	-	35.088.108
Vật tư, nhân công khung nhôm CT HH4 Mỹ Đình	-	618.113.225
Vật tư, nhân công sơn, bả trần công trình HH4 Mỹ Đình	-	672.070.914
Chi phí nhân công công trình CT4 Văn Khê	39.309.902	478.330.632
Chi phí thuê máy ED5500	271.381.364	-
Chi phí thuê cầu công trình Lê Đức Thọ	71.000.000	-
Chi phí thuê xe	106.818.182	-
Chi phí vật tư công trình HH4 Mỹ Đình	191.638.748	-
Chi phí thuê kho bãi	67.500.000	-
Cộng	63.671.240.718	288.028.560.433

11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Kinh phí công đoàn	330.924.063	266.151.350
- Bảo hiểm xã hội	1.356.926.954	210.109.736
- Bảo hiểm y tế	284.239.359	43.224.740
- Bảo hiểm thất nghiệp	121.644.965	21.754.492
- Phải trả, phải nộp khác	42.015.220.945	39.276.177.916
Chi nhánh Hà Nội	-	3.595.314.183
Chi nhánh Quảng Ninh	323.438.942	814.160.909
Văn phòng Công ty	36.591.401.416	34.617.086.988
<i>Tổng công ty Sông Đà</i>	<i>27.181.663.873</i>	<i>27.599.695.285</i>
<i>Tiền góp vốn đầu tư KTX sinh viên</i>	<i>-</i>	<i>2.214.404.000</i>
<i>Các quỹ tự nguyện</i>	<i>9.182.928</i>	<i>39.666.951</i>
<i>Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của DN</i>	<i>-</i>	<i>41.021.120</i>
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà</i>	<i>1.000.000</i>	<i>42.171.562</i>
<i>Nguyễn Anh Phương</i>	<i>202.704.057</i>	<i>202.704.057</i>
<i>Vũ Đức Tiến</i>	<i>563.705.888</i>	<i>580.739.668</i>
<i>Hà Vinh</i>	<i>1.696.437.878</i>	<i>-</i>
<i>Tạ Văn Trung</i>	<i>203.365.708</i>	<i>3.141.644.110</i>
<i>Dương Văn Thạch</i>	<i>754.172.876</i>	<i>76.840.235</i>
<i>Nguyễn Quốc Chính</i>	<i>-</i>	<i>500.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Nghi Sơn</i>	<i>1.172.424.504</i>	<i>-</i>

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

<i>Tiền thù lao HĐQT</i>	229.500.000	178.200.000
<i>Phí bảo trì công trình CT4 Văn Khê</i>	4.577.243.704	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	1.426.963.100	249.615.836
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	3.673.417.487	-
Cộng	44.108.956.286	39.817.418.234

12. Vay và nợ dài hạn

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
12.1. Vay dài hạn	6.120.000.000	2.778.703.600
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Đông Đô</i>	1.260.000.000	2.778.703.600
<i>Ngân hàng NN&PTNT - CN Tràng An</i>	4.860.000.000	0
Cộng	6.120.000.000	2.778.703.600

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**13. Vốn chủ sở hữu****13.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	6	7	9	10
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	8.987.449.108	749.364.442	131.467.446	5.568.889.368	30.437.170.364
- Tăng vốn trong năm trước	35.000.000.000	11.766.870.000				46.766.870.000
- Lãi tăng trong năm trước					12.645.451.085	12.645.451.085
- Tăng khác			1.113.777.874	556.888.937		1.670.666.811
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Giảm khác					(6.243.889.368)	(6.243.889.368)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	20.754.319.108	1.863.142.316	688.356.383	11.970.451.085	85.276.268.892
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	20.754.319.108	1.863.142.316	688.356.383	11.970.451.085	85.276.268.892
- Tăng vốn năm nay						-
- Lãi tăng trong năm					6.854.834.447	6.854.834.447
- Tăng khác			1.899.743.977	1.258.506.532		3.158.250.509
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Giảm khác					(11.970.451.085)	(11.970.451.085)
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	20.754.319.108	3.762.886.293	1.946.862.915	6.854.834.447	83.318.902.763

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**13.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Vốn góp của Công ty CP Sông Đà - Thăng Long	19.142.000.000	19.142.000.000
- Vốn góp của Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	5.600.870.000	5.600.870.000
- Vốn góp của các cổ đông khác	25.257.130.000	25.257.130.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	15.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		35.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000
Cổ tức và lợi nhuận đã chia	11.849.980.683	5.568.889.368

13.4. Cổ phiếu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Cộng	5.000.000	5.000.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu

13.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Quỹ đầu tư phát triển	3.762.886.293	1.863.142.316
- Quỹ dự phòng tài chính	1.946.862.915	688.356.383

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH***Đơn vị tính: VND***14. Doanh thu**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	65.342.718.431	117.547.022.416
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	154.127.912.242	152.011.155.555
Cộng	219.470.630.673	269.558.177.971

15. Giảm giá hàng bán

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giảm giá hàng bán	1.181.690.804	-
Cộng	1.181.690.804	-

16. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	65.342.718.431	117.547.022.416
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	152.946.221.438	152.011.155.555
Cộng	218.288.939.869	269.558.177.971

17. Giá vốn hàng bán

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	55.941.478.925	101.637.579.631
Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	126.774.959.908	143.178.681.007
Cộng	182.716.438.833	244.816.260.638

18. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức lợi nhuận được chia	1.585.226.500	1.215.012.610
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.485.608.571	4.590.068.303
Cộng	3.070.835.071	5.805.080.913

19. Chi phí tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền lãi vay	8.971.124.157	7.724.805.694
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3.858.387.893	182.500.000
Chi phí tài chính khác	3.603.101	1.478.681.702
Cộng	12.833.115.151	9.385.987.396

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011**20. Thu nhập khác**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	10.613.392.596	4.895.454.546
Thu nhập từ việc chuyển nhượng Chi nhánh	4.065.276.696	8.689.863.203
Công nợ không phải trả	1.873.665.506	1.276.583.653
Thanh lý vật tư thu hồi	23.185.000	1.391.045.455
Thu nhập khác	3.051.175.976	472.025.734
Cộng	19.626.695.774	16.724.972.591

21. Chi phí khác

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	6.876.748.979	2.499.042.981
Chi phí thanh lý	768.831.081	209.780.290
Xử lý công nợ	315.532.591	316.363.165
Chi phí khác	3.587.438.636	1.346.522.993
Cộng	11.548.551.287	4.371.709.429

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế thu nhập TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.487.192.800	4.013.838.248
Cộng	1.487.192.800	4.013.838.248

VII. THÔNG TIN KHÁC

- Số liệu so sánh:** Số liệu so sánh trên báo cáo tài chính năm 2011 là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Sông Đà 1 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội kiểm toán.
- Thông tin về các bên liên quan**
Trong quá trình hoạt động kinh doanh, công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	Cổ đông sáng lập	Doanh thu xây lắp	50.256.688.654
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Công ty con	Phụ phí thu trên sản lượng	585.070.936
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Công ty con	Tiền vật tư	340.173.648
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Công ty con	Lãi vay	9.718.642.304
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Phụ phí thu trên sản lượng	893.174.574

Công ty Cổ phần Sông Đà 1

Địa chỉ: Số 18/165, đường Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Tiền vật tư	20.170.052.868
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ	406.861.480
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Lãi vay	4.316.252.216

Cho đến ngày lập báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty Cổ phần Hà Châu	Cổ đông lớn	Tiền vật tư	4.791.951.356
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	Cổ đông sáng lập	Tiền thi công xây lắp	34.545.721.398
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	Cổ đông sáng lập	Tiền ứng vốn thi công xây lắp	57.118.605.062
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Công ty con	Tiền mua bộ phận doanh nghiệp	63.962.141.942
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Tiền mua bộ phận doanh nghiệp	40.047.676.819
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.02 Hòa Bình	Công ty con	Tiền ứng vốn thi công xây lắp	10.443.420.271
Công ty Cổ phần Sông Đà 1.03 Hà Nội	Công ty con	Tiền ứng vốn thi công xây lắp	26.494.944.860

*Lập, ngày 03 tháng 04 năm 2012***Người lập biểu****Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc****ĐẶNG DUY PHONG****NGUYỄN VĂN TOÁN****NGUYỄN DUY KIÊN**