



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ

International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Phòng 3203, nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Address: Room 3203, 34T Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam

Tel: +84.4.222.12.891 | Fax: +84.4.222.12.892 | Email: ifc@ifcvieta.com.vn | Website: www.ifcvieta.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011



Thành viên hàng **AGN** International / Member Firm of **AGN** International

Kiểm toán/Audit . Kế toán/Accounting . Tư vấn thuế/Tax Consulting . Tài chính/Finance

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4-5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8-24

PHỤ LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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 năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Ngọc Dũng	Chủ tịch
Ông Hồ Văn Dũng	Ủy viên
Bà Trần Thị Kim Thanh	Ủy viên
Ông Trần Trung Kiên	Ủy viên
Ông Trần Việt Sơn	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Việt Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Hồng Thái	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 trong yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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 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 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2012



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ
International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Phòng 3203, Tầng 32, Nhà 34T, KĐT Trung Hòa - Nhân Chính, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Address: Room 3203, 32nd Floor, 34T Building, Trung Hoa - Nhân Chính, Cau Giay District, Hanoi, Vietnam.
Tel: +84.4.222.12.891 Fax: +84.4.222.12.892 Email: ifc@ifcvieta.com.vn Website: www.ifcvieta.com.vn

Số: 2765/2012/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Sông Đà 207

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp gồm: Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 5 tháng 4 năm 2012 của Công ty Cổ phần Sông Đà 207 (gọi tắt là "Công ty") từ trang 4 đến trang 24 kèm theo: Báo cáo tài chính tổng hợp 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 các Báo cáo tài chính tổng hợp. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính tổng hợp này dựa trên kết quả của 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 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. 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. 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 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 2011 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 5 tháng 4 năm 2012



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



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU B 01 - DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		288.495.093.352	356.874.500.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	56.437.250	9.570.299.990
1. Tiền	111		56.437.250	9.570.299.990
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		206.355.768.306	186.977.176.346
1. Phải thu khách hàng	131		44.105.981.610	92.912.041.565
2. Trả trước cho người bán	132		52.933.498.008	27.077.389.408
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	109.376.131.204	67.047.587.889
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(59.842.516)	(59.842.516)
IV. Hàng tồn kho	140		68.102.451.312	149.710.294.357
1. Hàng tồn kho	141	V.3	68.102.451.312	149.710.294.357
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.980.436.484	10.616.730.271
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	597.396.231
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		111.183.585	3.059.450.108
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		13.869.252.899	6.959.883.932
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		95.167.383.278	66.453.419.708
II. Tài sản cố định	220		40.483.525.756	52.825.258.247
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	9.033.761.220	18.962.717.262
- Nguyên giá	222		24.721.391.184	32.113.330.982
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.687.629.964)	(13.150.613.720)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.5	17.853.772.915	24.993.822.091
- Nguyên giá	225		26.127.472.559	31.018.546.559
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(8.273.699.644)	(6.024.724.468)
3. Tài sản cố định vô hình	227		5.000.000.000	-
- Nguyên giá	228		5.000.000.000	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	8.595.991.621	8.868.718.894
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		53.236.900.194	3.600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.7	49.636.900.194	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	3.600.000.000	3.600.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.446.957.328	10.028.161.461
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	1.045.948.471	9.296.379.671
3. Tài sản dài hạn khác	268		401.008.857	731.781.790
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		383.662.476.630	423.327.920.672

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 01 - DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		280.482.676.816	346.761.596.628
I. Nợ ngắn hạn	310		259.089.943.897	320.277.524.445
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	185.221.996.569	159.147.338.469
2. Phải trả người bán	312		43.099.449.230	99.726.852.246
3. Người mua trả tiền trước	313		8.592.646.158	41.843.463.414
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	2.067.495.511	1.805.125.436
5. Phải trả người lao động	315		2.597.697.381	5.772.705.008
6. Chi phí phải trả	316	V.12	10.300.301.549	3.626.208.235
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	6.876.319.207	7.278.714.685
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		334.038.292	1.077.116.952
II. Nợ dài hạn	330		21.392.732.919	26.484.072.183
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.14	12.715.653.433	17.573.788.966
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		285.043.836	227.239.476
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		8.392.035.650	8.683.043.741
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		103.179.799.814	76.566.324.044
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	103.179.799.814	76.566.324.044
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		110.000.000.000	55.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.107.077.500	8.750.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.234.300.518	5.945.997.025
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.227.024.960	1.099.525.677
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(28.388.603.164)	5.770.801.342
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		383.662.476.630	423.327.920.672



Trần Việt Sơn
 Tổng Giám đốc
 Ngày 5 tháng 4 năm 2012

Phạm Đình Hiệp
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU B 02 - DN
Đơn vị: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	279.211.562.998	444.254.950.052
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		279.211.562.998	444.254.950.052
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	266.564.748.896	394.187.616.368
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.646.814.102	50.067.333.684
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	- 3.341.674.763	1.001.013.023
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	31.354.336.122	13.124.078.668
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>31.354.336.122</i>	<i>13.124.078.668</i>
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.036.969.950	24.373.500.978
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(28.402.817.207)	13.570.767.061
11. Thu nhập khác	31		272.727.273	4.778.371
12. Chi phí khác	32		258.513.230	35.281.965
13. Lợi nhuận khác	40		14.214.043	(30.503.594)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(28.388.603.164)	13.540.263.467
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	1.848.419.737
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(28.388.603.164)	11.691.843.730
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	(3.097)	2.126



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2012

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Mẫu B 03 - DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	(28.388.603.164)	13.540.263.467
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	9.328.592.162	6.858.095.337
Các khoản dự phòng	03	-	59.842.516
Chi phí lãi vay	06	31.354.336.122	13.124.078.668
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.294.325.120	33.582.279.988
Tăng các khoản phải thu	09	(77.793.752.600)	(47.705.502.434)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	81.607.843.045	(19.308.200.015)
Tăng các khoản phải trả	11	(76.607.467.978)	3.902.389.241
Tăng chi phí trả trước	12	8.847.827.431	(6.418.494.954)
Tiền lãi vay đã trả	13	(31.620.142.475)	(13.124.078.668)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(1.556.912.859)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	10.276.481.040
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(254.998.566)	(10.176.204.387)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(83.526.366.023)	(50.528.243.048)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm TSCĐ	21	(2.204.308.182)	(13.627.812.282)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	274.557.260	1.001.013.023
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.929.750.922)	(12.626.799.259)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	56.357.077.500	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	203.696.544.892	261.196.462.477
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(179.210.950.924)	(186.930.698.026)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	(3.846.903.263)	(10.294.092.531)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.053.514.000)	(3.885.558.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	75.942.254.205	60.086.113.920
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(9.513.862.740)	(3.068.928.387)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm	60	9.570.299.990	12.639.228.377
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	70	56.437.250	9.570.299.990



Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc

Ngày 5 tháng 4 năm 2012.

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 207 (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Xí nghiệp Sông Đà 207 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 2 được thành lập theo quyết định số 14/TCT- TCĐT ngày 04 tháng 08 năm 2003 của Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sông Đà. Xí nghiệp Sông Đà 207 được chuyển thành Công ty Cổ phần Sông Đà 207 theo quyết định số 04 CT/HĐQT ngày 29/12/2006 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 2 về việc thành lập Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015669 ngày 29/10/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 ngày 02 tháng 08 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 110 tỷ đồng, chia thành 11.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, không có cổ phần ưu đãi.

Theo Giấy chứng nhận niêm yết cổ phần số 08/GCN - SGDHN, Công ty Cổ phần Sông Đà 207 với mã chứng khoán là SDB được niêm yết cổ phiếu phổ thông tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 03 tháng 02 năm 2010.

Các đơn vị trực thuộc Công ty gồm:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang	Số 100/6A Trần Phú, phường Lập Thọ, Thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 Hồ Chí Minh	Tầng 9 toà nhà Harmony số 47 - 49 - 51 Phùng Khắc Khoan, phường ĐaKao, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207 Hà Nội	Số 162A Nguyễn Tuấn, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Công ty TNHH một thành viên xây lắp Sông Đà 207 Hà Nội là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 45/QĐ ngày 15 tháng 12 năm 2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105064321 ngày 21 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011.

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 Nha Trang là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 48/QĐ ngày 22 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201311700 ngày 26 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011.

Công ty TNHH một thành viên Sông Đà 207 Miền Nam là công ty con, được thành lập theo Quyết định số 52/QĐ ngày 26 tháng 07 năm 2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sông Đà 207 và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311024878 ngày 28 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01 tháng 08 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU B 09 - DN

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 KHAI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm dịch vụ tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính)
- Quản lý khu đô thị, khu nhà ở, văn phòng, khu công nghiệp, khu dân cư, bãi đỗ xe;
- Dịch vụ đầu giá, quảng cáo, quản lý và tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Tư vấn quản lý và điều hành các dự án đầu tư xây dựng;
- Lập và thực hiện các dự án xây dựng nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp. Tư vấn, lập hồ sơ dự thầu, đấu thầu trong lĩnh vực xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh vận chuyển hành khách và vận tải đường bộ;
- Xuất, nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Cho thuê máy móc, thiết bị trong lĩnh vực xây dựng;
- Xây dựng công trình thủy lợi: đê đập, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu;
- Xây dựng công trình giao thông: đường bộ, sân bay, bến cảng;
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng và xây dựng hạ tầng đô thị
- Các ngành nghề khác theo đăng ký kinh doanh.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KÝ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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.

Ký kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 01 tháng 01 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 và 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 tháng 02 năm 2010.

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 trên máy vi tính.

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 này:

Các ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính 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 giá 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 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, giá định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU B 09 - DN

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

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 bình quân gia quyền.

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 thuê tài chính và khấu hao

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là chiếc cần trục tháp Potain Model Mc175B P16A, bộ máy khoan thủy lực, một bộ cần Kelly massat, một bộ cần Kelly khóa cơ khí. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian đi thuê là 5 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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>
Máy móc thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	02 - 06

Các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc. Giá trị gốc của khoản đầu tư tại ngày lập báo cáo tài chính là giá trị tài sản thực đã đầu tư vào công ty con và công ty liên kết, được đánh giá hợp lý và hoặc được các đồng chủ sở hữu (nếu có) hoặc của bên chuyển nhượng khoản đầu tư chấp nhận.

Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con và công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc của khoản đầu tư tương ứng. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với hoạt động liên doanh theo các hình thức khác không hình thành pháp nhân, Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như đối với các hoạt động kinh doanh thông thường. Trong đó:

- Công ty hạch toán riêng các tài sản góp vào hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát, phần vốn góp vào giá trị tài sản đồng kiểm soát, các khoản công nợ chung và công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh. Giá trị lũy kế của vốn góp, giá trị tài sản góp vốn của bên đối tác và các khoản công nợ phải thu phải trả với đối tác trong liên doanh đồng kiểm soát được trình bày là số dư công nợ trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty;
- Công ty hạch toán riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên tham gia liên doanh theo các điều khoản ghi trong hợp đồng liên doanh. Kết quả thuần sau khi phân chia được ghi nhận trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, máy móc thiết bị phục vụ thi công, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị có giá trị lớn và chi phí thuê văn phòng Phùng Khắc Khoan. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng ước tính.

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.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm 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, ngoại 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 một phần được tập hợp vào chi phí để tính giá thành và một phần 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.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm khoản trích trước chi phí thi công các hạng mục công trình đã thực hiện nhưng chưa phát hành hóa đơn, giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng, các biên bản nghiệm thu và phiếu giá; khoản trích trước chi phí lãi vay đối với các hợp đồng vay quy định trả lãi vay sau. Giá trị ghi nhận dựa vào hợp đồng, kế ước vay và thời gian vay thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

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

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.

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 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 hiện hành với thuế thu nhập hiện hành 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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 MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	169.330	225.219.873
Tiền gửi ngân hàng	56.267.920	9.345.080.117
Cộng	56.437.250	9.570.299.990

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu vào của tài sản cố định thuế tài chính	1.374.835.212	1.606.520.046
Dự án Trương Đình Hội 2	40.000.000.000	60.000.000.000
Dự án Việt Hưng	37.700.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Sao Việt	1.000.000.000	-
Phải thu của cán bộ công nhân viên	458.564.628	425.223.822
Các khoản phải thu khác	-	15.844.021
Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	22.080.416.044	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	6.361.347.261	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	400.968.059	-
Cộng	109.376.131.204	67.047.587.889

3. Hàng tồn kho

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	6.954.726.360
Công cụ, dụng cụ	-	1.164.416.498
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	68.102.451.312	141.591.151.499
Cộng: Giá gốc của hàng tồn kho	68.102.451.312	149.710.294.357
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được	68.102.451.312	149.710.294.357

CÔNG TY CỔ PHẦN SÓNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER, đường
Phạm Hùng, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

MÃU B 09 - DN**4. Tài sản cố định hữu hình****NGUYỄN GIÁ**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	20.900.239.239	4.157.888.116	222.929.638	6.832.273.989	32.113.330.982
Mua trong năm	193.400.000	-	10.908.182	-	204.308.182
Tặng do thanh lý hợp đồng thuê tại chính	4.930.407.933	-	-	-	4.930.407.933
Bán giao cho Công ty con	(5.484.395.685)	(475.407.581)	(23.760.476)	(6.543.092.171)	(12.526.655.913)
Tại ngày 31/12/2011	20.539.651.487	3.682.480.535	210.077.344	289.181.818	24.721.391.184

GIÁ TRỊ HẠO MÒN LŨY KẾ

Tại ngày 01/01/2011	11.481.201.910	1.374.138.028	126.370.285	168.903.497	13.150.613.720
Khấu hao trong năm	2.885.611.696	595.413.432	41.624.149	104.927.292	3.627.576.569
Tặng do thanh lý hợp đồng thuê tại chính	3.452.040.417	-	-	-	3.452.040.417
Bán giao cho Công ty con	(4.197.752.373)	(271.510.552)	(12.540.247)	(60.797.570)	(4.542.600.742)
Tại ngày 31/12/2011	13.621.101.650	1.698.040.908	155.454.187	213.033.219	15.687.629.964

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 01/01/2011	9.419.037.329	2.783.750.088	96.559.353	6.663.370.492	18.962.717.262
Tại ngày 31/12/2011	6.918.549.837	1.984.439.627	54.623.157	76.148.599	9.033.761.220

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng 1.583.646.584 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp kỳ trước kỳ này được vay 3.801.278.188 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

5. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc, thiết bị VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2011	31.018.546.559	31.018.546.559
Giảm do thanh lý hợp đồng thuê tài chính	(4.891.074.000)	(4.891.074.000)
Tại ngày 31/12/2011	26.127.472.559	26.127.472.559
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2011	6.024.724.468	6.024.724.468
Khấu hao trong năm	5.701.015.593	5.701.015.593
Giảm do thanh lý hợp đồng thuê tài chính	(3.452.040.417)	(3.452.040.417)
Tại ngày 31/12/2011	8.273.699.644	8.273.699.644
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2011	24.993.822.091	24.993.822.091
Tại ngày 31/12/2011	17.853.772.915	17.853.772.915

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mua 2 lô đất diện tích 200m2 phường 16 quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh	-	3.000.000.000
Công trình Chung cư cao cấp Bãi Dương	5.868.718.894	5.868.718.894
Tiền mua tầng 20 nhà A tòa nhà hỗn hợp HH4	2.727.272.727	-
Cộng	8.595.991.621	8.868.718.894

7. Đầu tư vào công ty con

	tỷ lệ sở hữu	31/12/2011 VND	tỷ lệ sở hữu	01/01/2011 VND
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	100%	30.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207 Nha Trang	100%	15.000.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207 Hồ Chí Minh	100%	4.636.900.194	-	-
Cộng		49.636.900.194		-

8. Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Đà HTC dưới hình thức công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư. Giá trị vốn góp là 3.600.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ, sửa chữa lớn tài sản cố định chờ phân bổ	1.045.948.471	7.629.667.822
Chi phí cải tạo thuê văn phòng Phùng Khắc Khoan	-	1.394.465.816
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	272.246.033
Cộng	1.045.948.471	9.296.379.671

10. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy (1)	95.803.644.913	103.172.725.484
Ngân hàng TMCP An Bình Hà Nội (2)	34.990.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP kỹ thương (Techcombank) (3)	37.558.853.701	2.127.709.722
Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex (4)	5.000.000.000	-
Cá nhân khác	2.500.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân (5)	5.000.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	4.369.497.955	3.846.903.263
Cộng	185.221.996.569	159.147.338.469

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2010/HDHM ký ngày 28/5/2010 với ngân hàng Đầu tư phát triển - Chi nhánh Cầu Giấy. Hạn mức tín dụng là 150.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là vay vốn bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay theo từng hợp đồng ngắn hạn cụ thể. Lãi suất tiền vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản đảm bảo trị giá 195.002.000.000 đồng.

(2) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 11/TDHM/II.25 ký ngày 28/1/2011 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán chi phí nguyên vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, thanh toán cho thầu phụ để thực hiện thi công xây lắp. Thời hạn cho vay không vượt quá 9 tháng. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Khoản vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 376/HDHMTD/TCB - SGO ký ngày 23/12/2010 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt nam. Hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 đồng, doanh số giải ngân tối đa không quá 70 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán chi phí đầu vào. Thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng (đến hết ngày 23/12/2011). Thời hạn các khoản vay quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Lãi suất trong hạn được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

10. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

(4) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 117.11.2865/ HDTD/PGBHN ký ngày 24/1/2011 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội. Hạn mức tín dụng là 15.300.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay là bổ sung vốn lưu động. Lãi suất tiền vay được quy định cụ thể trên từng khối ước nhận nợ và có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trị giá tài sản thế chấp là 110.960.573.107 đồng.

(5) Khoản vay Doanh nghiệp tư nhân Thanh Xuân theo hợp đồng số: 20/HĐVV/SD207 ngày 29/12/2011. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	270.146.184	323.951.814
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.024.408.339	1.024.408.339
Thuế thu nhập cá nhân	772.940.988	456.765.283
Cộng	2.067.495.511	1.805.125.436

12. Chi phí phải trả

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay + Phí bảo lãnh	9.131.600.029	1.437.598.186
Trích trước chi phí kiểm toán	-	65.000.000
Trích trước chi phí phát sinh chưa hoá đơn GTGT của: <i>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà</i>	1.168.701.520	2.123.610.049
<i>Công ty Trách nhiệm hữu hạn FPM</i>	75.430.000	341.339.067
<i>Công trình Vân Quán</i>	200.756.000	200.756.000
<i>Công trình Quảng Ninh</i>	52.756.388	52.756.388
<i>Công trình Kenton</i>	-	1.028.698.587
<i>Điện lực Thành phố Hồ Chí Minh</i>	345.189.755	-
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long</i>	-	5.490.630
<i>Công ty TNHH Phát Đạt</i>	494.569.377	494.569.377
<i>Cộng</i>	-	4.357.924.232
Cộng	10.300.301.549	3.626.208.235

13. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.452.882.132	730.775.594
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	490.988.269	87.910.323
Tài sản thừa chờ xử lý	-	940.403
Tiền cổ tức phải trả	4.243.128.000	4.196.642.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	689.320.806	2.262.446.365
Cộng	6.876.319.207	7.278.714.685

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

14. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay dài hạn		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy (*)	1.159.086.800	2.225.556.240
Cộng	1.159.086.800	2.225.556.240
Nợ dài hạn		
Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (**)	15.926.064.588	19.195.135.989
Cộng	15.926.064.588	19.195.135.989
Nợ dài hạn đến hạn trả	(4.369.497.955)	(3.846.903.263)
Tổng cộng	12.715.653.433	17.573.788.966

(*) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Khoản vay theo hợp đồng số 01/ 2008/HDTD ngày 7 tháng 4 năm 2008 ký với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy, số tiền vay 1.847.347.200 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là để thực hiện dự án đầu tư mua máy bê tông và các phụ kiện tiêu chuẩn kèm theo máy. Thời hạn vay 5 năm. Lãi suất vay năm đầu tiên là 15,8%/ năm, lãi suất các năm tiếp theo áp dụng theo lãi suất thả nổi ngân hàng công bố, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 6 tháng 1 lần. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay và 100% số dư tài khoản tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.
- Khoản vay theo hợp đồng số 05/2007/HDTD ký ngày 15 tháng 11 năm 2007 với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy. Số tiền vay 3.485.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay là để thực hiện dự án đầu tư mua 2 vận thăng lồng dôi. Thời hạn vay là 5 năm. Lãi suất vay năm đầu tiên là 11,4%/năm, lãi suất các năm tiếp theo áp dụng theo lãi suất thả nổi ngân hàng công bố trong từng thời kỳ, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất 6 tháng 1 lần. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản hình thành từ vốn vay và 100% số dư tài khoản tiền gửi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

(**) Khoản nợ thuê tài chính theo các hợp đồng sau:

- Khoản thuê tài chính theo hợp đồng số 2010-00030-000 với Công ty TNHH cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam. Tài sản đi thuê là bộ máy khoan thủy lực model R265, 1 bộ cần Kelly masast, 1 bộ cần Kelly khóa cơ khí và phụ kiện. Tiền thuê là 29.551.500.000 đồng, thời hạn thuê 60 tháng, lãi suất thuê là 14% / năm. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất thuê. Giá trị mua lại dự kiến bằng 1% giá mua ban đầu của tài sản.
- Khoản thuê tài chính theo hợp đồng số 2236 - 07077 ngày 22/3/2007, với Công ty cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam, Tài sản thuê tài chính là cần trục tháp. Tiền thuê là 4.841.074.000 đồng, thời hạn thuê 48 tháng, lãi suất thuê là 12,12%/năm. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất thuê. Giá trị mua lại dự kiến bằng 1% giá mua ban đầu của tài sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG DÀ 297

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER, đường
Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

MÃU B 09 - DN

15. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần 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 ngày 01/01/2010	55.000.000.000	8.750.000.000	4.454.392.771	538.396.036	4.403.950.789	73.146.739.596
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	11.691.843.730	11.691.843.730
Phân phối các quỹ	-	-	1.491.604.254	561.129.641	(3.174.993.177)	(1.122.259.282)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(7.150.000.000)	(7.150.000.000)
Tại ngày 01/01/2011	55.000.000.000	8.750.000.000	5.945.997.025	1.099.525.677	5.770.801.342	76.566.324.044
Tăng vốn trong năm	55.000.000.000	1.500.000.000	-	-	-	56.500.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(28.388.603.164)	(28.388.603.164)
Phân phối các quỹ	-	-	4.288.303.493	127.499.283	(4.670.801.342)	(254.998.566)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.100.000.000)	(1.100.000.000)
Giảm khác	-	(142.922.500)	-	-	-	(142.922.500)
Tại ngày 31/12/2011	110.000.000.000	10.107.077.500	10.234.300.518	1.227.024.960	(28.388.603.164)	103.179.799.814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

15. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	110.000.000.000	55.000.000.000
	110.000.000.000	55.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	55.000.000.000	55.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	55.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	110.000.000.000	55.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.100.000.000	7.150.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2011	01/01/2011
	Cổ phần	Cổ phần
Số liệu cổ phiếu đăng ký phát hành	11.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.000.000	5.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	11.000.000	5.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	11.000.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phần)	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	279.211.562.998	444.254.950.052
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	55.362.743.923	132.126.578
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.253.603.318	4.613.015.358
Doanh thu hợp đồng xây dựng	212.595.215.757	439.509.808.116
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	279.211.562.998	444.254.950.052

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	55.411.249.389	97.936.400
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.060.518.466	4.544.548.692
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	201.092.981.041	389.545.131.276
Cộng	266.564.748.896	394.187.616.368

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	274.557.260	1.001.013.023
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.067.117.503	-
Cộng	3.341.674.763	1.001.013.023

4. Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	31.354.336.122	13.124.078.668
Cộng	31.354.336.122	13.124.078.668

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(28.388.603.164)	11.691.843.730
Số cổ phần phổ thông lưu hành đầu năm	5.500.000	5.500.000
Số cổ phần phổ thông lưu hành cuối năm	11.000.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	9.166.667	5.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(3.097)	2.126

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

a. Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư và cung cấp DV	110.097.225.715	238.012.638.789
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	50.729.184.652	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	7.931.945.975	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền nam	55.157.455	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	31.877.951.725	202.593.372.916
Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long	19.393.894.999	35.393.002.800
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	109.090.909	26.263.073
Lãi tiền gửi, lãi cho vay, phụ phí quản lý	3.067.111.193	-
Công ty TNHH MTV xây lắp Sông Đà 207	1.247.929.694	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	1.444.688.433	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền nam	374.493.066	-

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Mua hàng hóa, vật tư, sử dụng dịch vụ	145.803.531.171	187.505.451.945
Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	121.158.962.787	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	13.758.893.537	26.302.462.705
Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long	8.641.270.328	135.866.508.874
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	2.244.404.519	25.336.480.366

b. Số dư với các bên liên quan

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Các khoản phải thu thương mại	43.714.009.085	43.294.911.392
Công ty Cổ phần nền móng Sông Đà Thăng Long	18.872.144.349	9.542.257.210
Công ty Cổ phần Sông Đà HTC	5.363.893.707	1.314.952.019
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	19.477.971.029	32.437.702.163
Phải thu ngắn hạn khác	28.842.731.364	-
Công ty TNHH MTV Xây lắp Sông Đà 207	22.080.416.044	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Nha Trang	6.361.347.261	-
Công ty TNHH MTV Sông Đà 207 Miền Nam	400.968.059	-

2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 207

Tầng 20, toà nhà HH4 Sông Đà TWIN TOWER, đường
Phạm Hùng, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Một số số liệu năm trước được trình bày lại phù hợp với việc so sánh số liệu năm nay.



[Handwritten signature]
Trần Việt Sơn
Tổng Giám đốc
Ngày 5 tháng 4 năm 2012

Phạm Đình Hiệp
Kế toán trưởng