

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN
SÔNG ĐÀ 19

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2011	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2011	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011	13 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty cổ phần Sông Đà 19 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 869/QĐ-BXD ngày 18 tháng 06 năm 2003 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400450691 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 06 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do tăng vốn điều lệ và thay đổi địa chỉ kinh doanh, lần thứ 06 là ngày 25 tháng 7 năm 2011.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 06:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Cổ đông sáng lập	2.023.240.000	4,04
Ông Trần Mạnh Cường	629.540.000	1,26
Ông Phan Văn Hảo	629.540.000	1,26
Ông Trịnh Quốc Liễu	292.020.000	0,58
Ông Vũ Kim Long	472.140.000	0,94
Các cổ đông khác	47.976.760.000	95,96
Cộng	50.000.000.000	100

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 13, tòa nhà HH3, khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại : 043 994 9883
Fax : 043 787 6375
Website : songda19.com.vn
Mã số thuế : 0 4 0 0 4 5 0 6 9 1

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 19 tại Đà Nẵng	Số 12 Hồ Xuân Hương, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Dịch vụ nổ mìn;
- Phá dỡ, san lấp và chuẩn bị mặt bằng công trình xây dựng;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Xuất nhập khẩu vật tư và thiết bị;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh điện;
- Đầu tư và kinh doanh cơ sở hạ tầng, kinh doanh nhà, khách sạn;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp, sân bay, bến cảng, cầu./.

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Sông	Số 12 Hồ Xuân Hương, quận	Giấy chứng nhận đăng ký	93%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Đà Miền Trung	Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	kinh doanh số 0401380849 ngày 22 tháng 9 năm 2010	
Công ty TNHH Thủy điện Đắk Lắk	Số 162, đường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6100593280 ngày 4 tháng 10 năm 2010	95%

NHỮNG ẢNH HƯỞNG QUAN TRỌNG ĐẾN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Ngày 5 tháng 12 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Quyết định số 28/CT/HDQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 19 tại Đà Nẵng do cơ cấu lại tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo đó thì Chi nhánh có trách nhiệm chuyển toàn bộ thiết bị, tài sản, con người về Công ty, Công ty có trách nhiệm giải quyết toàn bộ các vướng mắc tồn tại ở các công trình xây dựng cũng như các việc liên quan về kinh tế, tài chính của Chi nhánh.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 6 đến trang 37).

Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 19 khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Hồng Sự	Chủ tịch	26 tháng 4 năm 2008
Ông Vũ Trung Trực	Thành viên	01 tháng 7 năm 2010
Ông Vũ Kim Long	Thành viên	26 tháng 4 năm 2008
Ông Trần Mạnh Cường	Thành viên	26 tháng 4 năm 2008
Ông Huỳnh Văn Cán	Thành viên	26 tháng 4 năm 2008

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Trưởng ban	26 tháng 4 năm 2008
Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh	Thành viên	26 tháng 4 năm 2008
Ông Phạm Văn Kiều	Thành viên	26 tháng 4 năm 2008

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Mạnh Cường	Tổng Giám đốc	26 tháng 4 năm 2008	
Ông Phan Văn Hào	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 8 năm 2003	
Ông Châu Hà Nhân	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 5 năm 2009	09 tháng 01 năm 2012
Ông Vũ Trung Trực	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 6 năm 2009	
Ông Bùi Khắc Giang	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 4 năm 2010	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Sông Đà 19 tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc

Trần Mạnh Cường

Ngày 30 tháng 3 năm 2012

Số: 162/2012/BCTC-KTTV-KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 19**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 19**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Sông Đà 19 và các công ty con (gọi chung là Công ty) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 cùng ngày, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2012, từ trang 6 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 19. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2010 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán số 153/CPA HANOI – BCKT vào ngày 8 tháng 3 năm 2011 có dạng ý kiến chấp nhận toàn bộ.

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 phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; 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 Công ty cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Phó Giám đốc Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Tư

Bùi Hoàng Phương

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0059/KTV Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1441/KTV

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 19

Địa chỉ: Tầng 13, tòa nhà HH3, Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		145.404.004.369	117.859.245.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.473.543.277	16.562.344.953
1. Tiền	111		4.473.543.277	2.362.344.953
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.000.000.000	14.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		65.324.393.254	54.991.446.676
1. Phải thu khách hàng	131		48.673.086.021	46.225.551.410
2. Trả trước cho người bán	132		11.988.664.117	3.095.570.853
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		4.662.643.116	5.670.324.413
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		55.116.589.333	40.242.105.400
1. Hàng tồn kho	141		55.116.589.333	40.242.105.400
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.489.478.505	6.063.348.399
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.609.774	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		669.390.165	109.345.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		36.671.977	237.143.285
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		17.765.806.589	5.716.859.220

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		44.501.059.524	28.659.455.048
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-

3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213	-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II.	Tài sản cố định	220	25.507.275.465	21.335.838.036
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.745.465.609	5.587.235.138
	<i>Nguyên giá</i>	222	27.524.338.245	26.680.872.965
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(21.778.872.636)	(21.093.637.827)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225	-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226	-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	13.033.704.870	13.033.704.870
	<i>Nguyên giá</i>	228	13.033.704.870	13.033.704.870
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	-	-
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.728.104.986	2.714.898.028
III.	Bất động sản đầu tư	240	-	-
	<i>Nguyên giá</i>	241	-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242	-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6.900.000.000	6.900.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251	-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	6.900.000.000	6.900.000.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260	12.093.784.059	423.617.012
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	12.013.045.938	390.632.230
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	80.738.121	32.984.782
3.	Tài sản dài hạn khác	268	-	-
VI.	Lợi thế thương mại	269	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270	189.905.063.893	146.518.700.476

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		130.285.055.146	78.556.064.505
I.	Nợ ngắn hạn	310		118.575.805.499	72.733.564.505
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		48.561.336.313	22.208.810.472
2.	Phải trả người bán	312		28.108.550.902	14.913.953.645
3.	Người mua trả tiền trước	313		24.236.591.439	16.525.830.204

4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	1.342.456.442	3.909.538.871
5.	Phải trả người lao động	315	1.292.742.072	204.040.258
6.	Chi phí phải trả	316	2.248.390.000	76.957.165
7.	Phải trả nội bộ	317	-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	12.757.625.903	14.509.421.462
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	28.112.428	385.012.428
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327	-	-
II.	Nợ dài hạn	330	11.709.249.647	5.822.500.000
1.	Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334	11.538.683.564	5.822.500.000
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	170.566.083	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	59.212.794.179	67.591.135.276
I.	Vốn chủ sở hữu	410	59.212.794.179	67.591.135.276
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	50.000.000.000	50.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	13.510.260.157	13.510.260.157
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414	-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	3.057.911.703	3.057.911.703
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	775.138.871	775.138.871
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(8.130.516.552)	247.824.545
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	432	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
C -	LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	407.214.568	371.500.695
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	189.905.063.893	146.518.700.476

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		49.616.895	49.616.895
5.	Ngoại tệ các loại:			
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Minh Thủy

Nguyễn Đình Thiện

Trần Mạnh Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 19

Địa chỉ: Tầng 13, tòa nhà HH3, Khu đô thị Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	107.224.574.155	100.900.836.867
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	67.338.927	25.355.491
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	107.157.235.228	100.875.481.376
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	97.264.396.015	90.892.856.840
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.892.839.213	9.982.624.536
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	906.052.420	1.278.583.046
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	9.023.900.624	2.886.721.636
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.023.900.624	2.886.721.636
8.	Chi phí bán hàng	24		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	9.602.327.564	8.113.622.198
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.827.336.555)	260.863.748
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	515.918.181	550.817.813
12.	Chi phí khác	32	VI.7	424.887.882	580.062.524
13.	Lợi nhuận khác	40		91.030.299	(29.244.711)
14.	Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(7.736.306.256)	231.619.037

16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	483.508.224	193.737.995
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.8	122.812.744	(32.984.782)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(8.342.627.224)</u>	<u>70.865.824</u>
18.1.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		35.713.873	1.500.695
18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(8.378.341.097)	69.365.129
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>(1.676)</u>	<u>17,9</u>

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Minh Thủy

Nguyễn Đình Thiện

Trần Mạnh Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ 19

Địa chỉ: Tầng 13, tòa nhà HH3, Khu đô thị
Mỹ Đình, xã Mễ Trì, huyện Từ Liêm, Thành
phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián 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.	Lợi nhuận trước thuế	01		(7.736.306.256)	231.619.037
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		1.240.278.619	888.682.503
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(936.627.073)	(1.341.806.414)
-	Chi phí lãi vay	06		9.023.900.624	2.886.721.636
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.591.245.914	2.665.216.762
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.882.032.993)	(61.054.795.075)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.874.483.933)	(40.242.105.400)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		19.398.897.856	49.951.247.747
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(11.640.023.482)	(390.632.230)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(8.865.882.291)	(2.886.721.636)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.15	(23.243.177)	(1.138.949.402)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	52.213.083.723
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(386.900.000)	(28.268.822.818)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(37.682.422.106)	(29.152.478.329)

II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư

1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(5.411.716.048)	(6.060.375.285)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	81.818.182	63.223.368
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	854.808.891	1.278.583.046
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.475.088.975)	(4.718.568.871)

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	47.647.487.850
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		94.955.975.164	37.003.344.222
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(62.887.265.759)	(34.217.439.919)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		32.068.709.405	50.433.392.153
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(10.088.801.676)	16.562.344.953

Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	16.562.344.953	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	6.473.543.277	16.562.344.953

Người lập biểu

Lập, ngày 30
tháng 3 năm
2012
Tổng Giám đốc

Lê Thị Minh Thủy

**Trần Mạnh
Cường**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Sông Đà 19 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 19 (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Công ty).

II. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp
- Hoạt động kinh doanh chính trong năm** : Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp.

- Tổng số các công ty con** : 02

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

- Danh sách các công ty con được hợp nhất**

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Sông Đà Miền Trung	Số 12 Hồ Xuân Hương, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	96,51%	93%
Công ty TNHH Thủy điện Đắk Lắk	Số 162, đường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum	100%	95%

- Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 có 132 nhân viên đang làm việc tại Công ty mẹ và các công ty con (cuối năm trước là 94 nhân viên).

- Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm**

Ngày 5 tháng 12 năm 2011, Hội đồng Quản trị Công ty đã ra Quyết định số 28/CT/HDQT về việc giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà 19 tại Đà Nẵng do cơ cấu lại tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty. Theo đó thì Chi nhánh có trách nhiệm chuyển toàn bộ thiết bị, tài sản, con người về Công ty, Công ty có trách nhiệm giải quyết toàn bộ các vướng mắc tồn tại ở các công trình xây dựng cũng như các việc liên quan về kinh tế, tài chính của Chi nhánh.

III. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

- Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà 19 đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung trên máy vi tính.

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Sông Đà 19 (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Sổ dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa Công ty mẹ với các công ty con và giữa các công ty con với nhau, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 20
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10
Tài sản cố định khác	03

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản

Chi phí sửa chữa tài sản đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Chi phí bảo hiểm công trình, phí quản lý khoản vay

Các khoản chi phí này được phân bổ vào chi phí trong năm theo thời hạn của hợp đồng.

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng

Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới văn phòng sử dụng, bao gồm: chi phí lắp đặt, cải tạo văn phòng,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.

Chi phí thuê văn phòng

Chi phí thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê văn phòng phải trả cho phần diện tích Công ty đang sử dụng. Tiền thuê văn phòng được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê (trong đó tầng 13 tòa nhà HH3 là 49 năm).

11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty không trích lập Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm. Các khoản chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc được hạch toán vào chi phí trong năm.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

13. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông công ty mẹ.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

17. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;

- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

19. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng từ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.3.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	210.229.620	528.277.655
Tiền gửi ngân hàng	4.263.313.657	1.834.067.298
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	2.000.000.000	14.200.000.000
Cộng	6.473.543.277	16.562.344.953

2. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền BHXH, BHYT, BHTN	15.664.507	21.087.509
Phải thu tiền thuế thu nhập cá nhân tại Lào	23.728.902	
Phải thu Phan Bùi Yến Thanh tiền bán đất	22.000.000	22.000.000
Phải thu Ban Quản lý dự án Giao thông Nông thông Đà Nẵng tiền đền bù giải phóng mặt bằng	9.557.000	9.557.000
Công ty CP thủy điện Sông Thanh		1.065.687
Phải thu Phạm Tiến Hoàng tiền phạt thuế	89.102.517	89.102.517
Công ty Cổ phần Nam Hải (tiền chuyển nhượng dự án Thủy điện Đắk Lây)	4.500.000.000	4.500.000.000
Các khoản phải thu khác	2.590.190	1.027.511.700
Cộng	4.662.643.116	5.670.324.413

3. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	541.213.816	
Công cụ, dụng cụ	20.258.759	20.258.759
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	54.555.116.758	40.221.846.641
Cộng	55.116.589.333	40.242.105.400

4. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí bảo hiểm phương tiện.

5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Là thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa.

6. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
--	--------------------	-------------------

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	17.735.806.589	5.716.859.220
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.000.000	
Cộng	17.765.806.589	5.716.859.220

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.049.648.007	10.053.370.715	577.854.243		26.680.872.965
Mua sắm mới trong năm	1.282.454.545		57.054.545	59.000.000	1.398.509.090
Giảm do thanh lý, nhượng bán	(555.043.810)				(555.043.810)
Số cuối năm	16.777.058.742	10.053.370.715	634.908.788	59.000.000	27.524.338.245
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	8.387.236.054	2.156.969.299	301.531.301		10.845.736.654
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	13.165.140.769	7.535.467.883	393.029.175		21.093.637.827
Khấu hao trong năm	462.231.640	577.595.379	151.284.930	49.166.670	1.240.278.619
Giảm do thanh lý, nhượng bán	(555.043.810)				(555.043.810)
Số cuối năm	13.072.328.599	8.113.063.262	544.314.105	49.166.670	21.778.872.636
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	2.884.507.238	2.517.902.832	184.825.068		5.587.235.138
Số cuối năm	3.704.730.143	1.940.307.453	90.594.683	9.833.330	5.745.465.609

Tài sản cố định hữu hình là chiếc Toyota Fortuner có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 953.627.273 VND và 754.954.923 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn.

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất lâu dài có trả tiền sử dụng đất tại số 12 Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng với diện tích là 1.808,2 m².

Quyền sử dụng đất này được thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
XDCB dở dang				
Công trình số 12 Hồ Xuân Hương	2.001.671.379	1.239.679.449		3.241.350.828
Công trình thủy điện Đăk Lây	713.226.649	2.773.527.509		3.486.754.158
Cộng	2.714.898.028	4.013.206.958		6.728.104.986

10. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Góp vốn		1.900.000.000		1.900.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch II ⁽ⁱ⁾	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkring ⁽ⁱ⁾	40.000	400.000.000	40.000	400.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Tây Nguyên	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Đầu tư dài hạn khác		5.000.000.000		5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Phúc Hà ⁽ⁱⁱ⁾		5.000.000.000		5.000.000.000
Cộng		6.900.000.000		6.900.000.000

(i) Là khoản ủy thác đầu tư qua Tập đoàn Sông Đà

(ii) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư kinh doanh số 02/2009/HĐHTĐT về việc đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp chung cư cao tầng Nam Xa La tại phường Phúc La, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 701.257.550.000 VND, tỷ lệ góp vốn của Công ty là 15%, tương đương với 105.188.632.500 VND, góp vốn lần đầu là 5.000.000.000 VND.

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Dụng cụ văn phòng	157.405.838	121.097.727	149.565.579	128.937.986
Dụng cụ sản xuất, chi phí sửa chữa xe	11.844.594	200.599.272	62.362.867	150.080.999
Sửa chữa nhà làm việc	158.645.841		123.901.954	34.743.887
Chi phí bảo hiểm công trình, bảo hiểm xe	62.735.957	172.059.138	136.482.039	98.313.056
Phí quản lý khoản vay trong 05 năm		192.500.000	32.083.333	160.416.667
Chi phí cải tạo, sửa chữa văn phòng		1.459.185.271	36.479.632	1.422.705.639
Thuê văn phòng tại HH3 Mỹ Đình ⁽ⁱ⁾		10.002.909.091	51.561.387	9.951.347.704
Chi phí thuê văn phòng tại Đà Nẵng		150.500.000	84.000.000	66.500.000
Cộng	390.632.230	12.298.850.499	676.436.791	12.013.045.938

(i) Quyền thuê văn phòng tại tầng 13 tòa nhà hỗn hợp HH3, khu đô thị mới Mỹ Đình, xã Mỹ Trì, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội được đảm bảo cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Mỹ Đình.

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	32.984.782	
Tăng trong năm	47.753.339	32.984.782
Số cuối năm	80.738.121	32.984.782

13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn	37.981.886.313	22.208.810.472
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	7.854.450.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	2.725.000.000	

	Số cuối năm	Số đầu năm
(xem thuyết minh số V.18)		
Cộng	48.561.336.313	22.208.810.472

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	22.208.810.472	65.513.208.600		49.740.132.759	37.981.886.313
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác		18.011.583.000		10.157.133.000	7.854.450.000
Vay dài hạn đến hạn trả			2.725.000.000		2.725.000.000
Cộng	22.208.810.472	83.524.791.600	2.725.000.000	59.897.265.759	48.561.336.313

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.841.326.881	852.594.735	3.670.188.577	1.023.733.039
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(213.964.042)	483.508.224	23.243.177	246.301.005
Thuế thu nhập cá nhân	45.032.747	118.632.277	127.914.603	35.750.421
Thuế nhà đất		14.812.334	14.812.334	
Các loại thuế khác		10.000.000	10.000.000	
Cộng	3.672.395.586	1.479.547.570	3.846.158.691	1.305.784.465

Trong đó

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	(36.671.977)	(237.143.285)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.342.456.442	3.909.538.871
Cộng	1.305.784.465	3.672.395.586

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.736.306.256)	231.619.037
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	9.353.294.725	543.332.941
Các khoản điều chỉnh tăng	10.035.559.057	
Lãi chưa thực hiện trong giao dịch nội bộ	191.013.354	131.939.127
Khoản lỗ tại Công ty mẹ	9.148.152.110	
Khoản lỗ tại Công ty TNHH Thủy điện Đắk Lắk	385.532.303	
Chi phí không hợp lệ	310.861.290	411.393.814
Các khoản điều chỉnh giảm	(682.264.332)	
Khấu hao tương ứng với phần chênh lệch tăng thêm do Công ty mẹ góp vốn vào Công ty con bằng tài sản	(682.264.332)	
Thu nhập chịu thuế	1.616.988.469	774.951.978
Phân bổ thu nhập từ chênh lệch góp vốn vào Công ty con bằng tài sản được hoãn nộp thuế	821.498.960	

	Năm nay	Năm trước
trong năm 2010		
Thu nhập tính thuế	2.438.487.429	774.951.978
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	609.621.857	193.737.995
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư 154 (30%)	(121.274.135)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	488.347.722	193.737.995
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	(4.839.498)	
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	483.508.224	193.737.995

Thuế nhà đất

Tiền thuế đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được kê khai và nộp theo qui định.

15. Chi phí phải trả

Là chi phải trả về thi công công trình.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	472.584.357	39.748.774
Kinh phí công đoàn	686.271.674	376.381.867
Trái phiếu Chính phủ	7.200.000	7.200.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	35.000.000	35.000.000
Tiền thuê văn phòng phải trả Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	557.960.000	1.163.968.000
Chi phí phục vụ công trình phải trả các đội	1.091.398.984	1.866.190.552
Khối lượng phải trả theo hợp đồng khoán	8.217.394.548	10.593.698.986
Vay cán bộ nhân viên không phải trả lãi	1.053.049.452	
Tiền lãi vay phải trả các cá nhân	158.018.333	
Doanh nghiệp Tư nhân Thuỷ Nghệ	38.145.455	
Doanh nghiệp Tư nhân Phước Thịnh	133.763.250	
Ban Quản lý Dự án Trà My – Trà Bồng	102.600.000	
Đoàn phí Công đoàn	32.380.371	
Tiền phạt thuế phải trả Nhà nước	15.155.640	
Các khoản phải trả phải nộp khác	156.703.839	427.233.283
Cộng	12.757.625.903	14.509.421.462

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	329.000.381		322.200.000	6.800.381
Quỹ phúc lợi	56.012.047	94.800.000	129.500.000	21.312.047
Cộng	385.012.428	94.800.000	451.700.000	28.112.428

18. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	9.159.611.598	5.822.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		
– Chi nhánh Ngũ Hành Sơn ⁽ⁱ⁾	2.600.000.000	5.200.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội		
– Chi nhánh Mỹ Đình ⁽ⁱⁱ⁾	5.005.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam		
- Chi nhánh Ngũ Hành Sơn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	202.500.000	622.500.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn		
– Chi nhánh Kon Tum ^(iv)	1.352.111.598	
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác ^(v)	2.379.071.966	
Cộng	11.538.683.564	5.822.500.000

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn theo hợp đồng tín dụng số 01/TH-SD19 ngày 11 tháng 12 năm 2009 để trả tiền mua đất đầu tư xây dựng chung cư cao tầng phục vụ cho sản xuất kinh doanh tại số 12 đường Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, thời hạn cho vay là 05 năm, trả lãi hàng tháng với lãi suất vay không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố trong từng thời kỳ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành trong tương lai là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ trên.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 23.11.011.410497.TD tháng 3 năm 2011 để thanh toán tiền thuê văn phòng HH3 theo Hợp đồng thuê văn phòng số 09 HĐTVP/HH3 ký ngày 15 tháng 02 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà và Công ty Cổ phần Sông Đà 19, thời hạn vay là 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng toàn bộ quyền thuê 529 m2 sàn văn phòng tại tầng 13 tòa nhà hỗn hợp HH3, Khu đô thị mới Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội theo hợp đồng thuê văn phòng nói trên.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn theo Hợp đồng tín dụng số 102101/TH ngày 9 tháng 11 năm 2010 để mua xe ô tô, thời hạn vay là 36 tháng. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iv) Là khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Kon Tum theo Hợp đồng tín dụng số 5100 – LAV – 201100852 ngày 19 tháng 12 năm 2011 để đầu tư dự án Thủy điện Đắk Lây. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.
- (v) Là khoản vay tương ứng với tiền đặt cọc của các cá nhân để mua căn hộ tại số 120 Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng. Các hợp đồng vay cá nhân tương ứng với từng lần chủ hộ nộp tiền theo đợt để mua chung cư, thời hạn vay là 02 năm kể từ ngày nộp tiền đầu tiên với lãi suất là 2%/ năm.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	9.159.611.598		9.159.611.598	
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	2.379.071.966		2.379.071.966	
Cộng	11.538.683.564		11.538.683.564	

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	5.822.500.000	9.052.111.598	2.990.000.000	2.725.000.000	9.159.611.598
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Ngũ Hành Sơn	5.200.000.000		1.625.000.000	975.000.000	2.600.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Mỹ Đình		7.700.000.000	1.155.000.000	1.540.000.000	5.005.000.000
Ngân hàng TMCP Công	622.500.000		210.000.000	210.000.000	202.500.000

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số cuối năm</u>
<i>thương Việt Nam - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn</i>					
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Kon Tum</i>		1.352.111.598			1.352.111.598
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác		2.379.071.966			2.379.071.966
Cộng	5.822.500.000	11.431.183.564	2.990.000.000	2.725.000.000	11.538.683.564

19. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Là thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế khi hợp nhất báo cáo tài chính.

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	1.144.000.000	577.574.324	609.783.046	3.485.575.922	20.816.933.292
Cổ đông góp vốn	35.000.000.000	12.647.487.850				47.647.487.850
<i>Trong đó góp bằng tiền</i>	<i>35.000.000.000</i>					35.000.000.000
Lợi nhuận trong năm trước					69.365.129	69.365.129
Trích lập các quỹ trong năm trước			2.480.337.379	165.355.825		2.645.693.204
Giảm khác		(281.227.693)			(3.307.116.506)	(3.588.344.199)
Số dư cuối năm trước	50.000.000.000	13.510.260.157	3.057.911.703	775.138.871	247.824.545	67.591.135.276
Số dư đầu năm nay	50.000.000.000	13.510.260.157	3.057.911.703	775.138.871	247.824.545	67.591.135.276
Lợi nhuận trong năm nay					(8.378.341.097)	(8.378.341.097)
Số dư cuối năm nay	50.000.000.000	13.510.260.157	3.057.911.703	775.138.871	(8.130.516.552)	59.212.794.179

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	371.500.695

	Năm nay
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	35.713.873
Số cuối năm	407.214.568

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

1. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	107.224.574.155	100.900.836.867
Giảm giá hàng bán	(67.338.927)	(25.355.491)
Doanh thu thuần	107.157.235.228	100.875.481.376

2. Giá vốn hàng bán

Là giá vốn hợp đồng xây lắp, chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	52.659.764.504	59.664.687.841
Chi nhân công trực tiếp	21.003.893.788	19.233.122.204
Chi phí sử dụng máy thi công	11.274.378.716	10.753.375.894
Chi phí sản xuất chung	26.659.629.124	18.006.484.534
Tổng chi phí sản xuất	111.597.666.132	107.657.670.473
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(14.333.270.117)	(16.764.813.633)
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	97.264.396.015	90.892.856.840

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	854.808.891	615.625.001
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	51.243.529	662.958.045
Cộng	906.052.420	1.278.583.046

4. Chi phí tài chính

Là chi phí lãi vay.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.263.727.062	4.489.502.783
Chi phí vật liệu quản lý	488.497.002	381.792.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	261.335.852	327.042.432
Chi phí khấu hao TSCĐ	512.679.395	354.348.363
Thuế, phí và lệ phí	44.539.205	33.053.240
Chi phí dự phòng		126.974.249
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.512.488.660	1.520.023.388
Chi phí bằng tiền khác	1.519.060.388	880.885.243
Cộng	9.602.327.564	8.113.622.198

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	81.818.182	57.723.368
Cho thuê văn phòng	369.512.000	483.208.000
Thu nhập khác	64.587.999	9.886.445
Cộng	515.918.181	550.817.813
7. Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý		2.723.368
Chi phí cho thuê văn phòng	369.512.000	483.208.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	22.702.478	91.391.955
Phạt do vi phạm hợp đồng	20.000.000	
Chi phí khác	12.673.404	2.739.201
Cộng	424.887.882	580.062.524
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(47.753.339)	(32.984.782)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	170.566.083	
Cộng	122.812.744	(32.984.782)
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(8.378.341.097)	69.365.129
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(8.378.341.097)	69.365.129
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	3.868.493
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.676)	17,9
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:		
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	5.000.000	1.500.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
Ảnh hưởng của 3.500.000 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 29 tháng 4 năm 2010		2.368.493
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	3.868.493
10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.630.671.224	67.055.167.928
Chi phí nhân công	31.982.583.299	28.380.007.976
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.033.316.811	1.039.876.809
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.750.968.452	14.437.448.575
Chi phí khác	4.802.453.910	4.858.791.383
Cộng	121.199.993.696	115.771.292.671

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.6 đến VII.10 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. Các khoản cam kết

Theo Hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư kinh doanh số 02/2009/HĐHTĐT về việc đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Tổ hợp chung cư cao tầng Nam Xa La tại phường Phúc La, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, tổng mức đầu tư tạm tính của dự án là 701.257.550.000 VND, tỷ lệ góp vốn của Công ty là 15%, tương đương với 105.188.632.500 VND, góp vốn lần đầu là 5.000.000.000 VND, Công ty còn phải đầu tư theo hợp đồng là 100.188.632.500 VND

3. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng của các công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Hội đồng quản trị</i>		
Góp vốn vào Công ty		420.000.000
 <i>Ban Tổng Giám đốc</i>		
Cho Công ty vay ngắn hạn	11.979.450.000	
Công ty trả tiền vay ngắn hạn	6.105.000.000	
Tiền lãi vay Công ty phải trả	655.541.665	
Tiền lãi vay Công ty đã trả	510.833.332	
Góp vốn vào Công ty		40.000.000
Nhận tạm ứng	6.420.000.000	2.558.000.000
Hoàn tạm ứng	3.380.000.000	200.000.000
 <i>Ban Kiểm soát</i>		
Góp vốn vào Công ty		30.000.000
Nhận tạm ứng	15.000.000	
Hoàn tạm ứng	15.000.000	

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị		2.576.760

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Tổng Giám đốc – tiền tạm ứng	5.920.903.300	2.880.903.300
Cộng nợ phải thu	5.920.903.300	2.883.480.060
Ban Tổng Giám đốc	6.666.692.194	564.635.484
<i>Tiền vay ngắn hạn</i>	<i>5.874.450.000</i>	
<i>Lãi vay</i>	<i>144.708.333</i>	
<i>Khối lượng công trình</i>	<i>647.533.861</i>	<i>564.635.484</i>
Cộng nợ phải trả	6.666.692.194	564.635.484

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.357.423.696	836.373.590
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	177.600.000	
BHXH, BHYT, BHTN	20.757.379	16.449.555
Cộng	1.555.781.075	852.823.145

4. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay riêng biệt	888.533.750	68.957.778
Chi phí lãi vay vốn hoá đối với các khoản vốn vay chung		
Tổng chi phí lãi vay vốn hoá	888.533.750	68.957.778
Tỷ lệ vốn hóa	10%	2%

5. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Miền Bắc và khu vực Miền Trung.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng của Công ty như sau:

	Khu vực Miền Bắc	Khu vực Miền Trung	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	46.721.113.544	60.436.121.684		107.157.235.228
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận		27.831.591.265	(27.831.591.265)	
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.721.113.544	88.267.712.949	(27.831.591.265)	107.157.235.228
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	2.705.620.266	6.695.967.969	491.250.978	9.892.839.213

	Khu vực Miền Bắc	Khu vực Miền Trung	Các khoản loại trừ	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				9.602.327.564
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				290.511.649
Doanh thu hoạt động tài chính				906.052.420
Chi phí tài chính				9.023.900.624
Thu nhập khác				515.918.181
Chi phí khác				424.887.882
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				483.508.224
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				122.812.744
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				(8.342.627.224)

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

5.404.232.736	12.306.333.811		17.710.566.547
----------------------	-----------------------	--	-----------------------

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

835.697.917	1.081.017.493		1.916.715.410
--------------------	----------------------	--	----------------------

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng của Công ty như sau:

	Khu vực Miền Bắc	Khu vực Miền Trung	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	60.620.160.837	104.545.653.388		165.246.552.346
Tài sản phân bổ cho bộ phận	6.805.516.617	10.952.994.930		17.758.511.547
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				6.900.000.000
Tổng tài sản				189.905.063.893
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	31.678.373.050	50.045.345.783		130.285.055.146
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
Tổng nợ phải trả	31.678.373.050	50.045.345.783		130.285.055.146
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	51.246.156.325	82.394.676.783		133.640.833.108
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.669.246.787	4.308.620.581		5.977.867.368
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				6.900.000.000
Tổng tài sản				146.518.700.476
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	26.805.342.978	51.750.721.527		78.556.064.505
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				
Tổng nợ phải trả	26.805.342.978	51.750.721.527		78.556.064.505

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động của Công ty chỉ trong một lĩnh vực kinh doanh là xây lắp.

6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.473.543.277	16.562.344.953	6.473.543.277	16.562.344.953
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	6.900.000.000	6.900.000.000	6.900.000.000	6.900.000.000
Phải thu khách hàng	48.673.086.021	46.225.551.410	48.673.086.021	46.225.551.410
Các khoản phải thu khác	22.428.449.705	11.387.183.633	22.428.449.705	11.387.183.633
Cộng	84.475.079.003	81.075.079.996	84.475.079.003	81.075.079.996
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	28.108.550.902	14.913.953.645	28.108.550.902	14.913.953.645
Vay và nợ	60.100.019.877	28.031.310.472	60.100.019.877	28.031.310.472
Các khoản phải trả khác	16.298.757.975	14.790.418.885	16.298.757.975	14.790.418.885
Cộng	104.507.328.754	57.735.683.002	104.507.328.754	57.735.683.002

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

7. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền thuê văn phòng, xe ô tô để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.7, V.8 và V.11). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách	Điều khoản và điều kiện thế chấp
Số cuối năm		
Quyền sử dụng đất lâu dài và tài sản gắn liền với đất tại số 12 Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	13.033.704.870	- Được cho thuê, cho mượn tài sản nhưng phải thông báo cho bên thuê, mượn về việc tài sản đang được thế chấp. - Được bán, trao đổi, tặng, cho, góp liên doanh tài sản thế chấp nếu được bên Ngân hàng chấp thuận. - Yêu cầu bên Ngân hàng bồi thường nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng
Quyền thuê văn phòng có diện tích 529 m ² tại tầng 13 Tòa nhà hỗn hợp HH3, Khu đô thị mới Mỹ Đình, xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	9.951.347.704	- Chỉ được cho bên thứ 3 thuê lại tất cả hay một phần diện tích thuê với điều kiện có sự chấp thuận trước bằng văn bản của bên A là bên nhận thế chấp – Ngân hàng TMCP Quân đội Chi nhánh Mỹ Đình và bên B là bên cho thuê – Công ty CP ĐTVT Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách	Điều khoản và điều kiện thế chấp
		- Bàn giao tài sản lại cho bên nhận thế chấp và tạo mọi điều kiện để bên nhận thế chấp hoặc bên được ủy quyền trong trường hợp vi phạm Hợp đồng tín dụng hoặc hợp đồng thế chấp đã ký một cách vô điều kiện mà không được đưa ra bất kỳ lý do nào để trì hoãn nghĩa vụ bàn giao đó. Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
Xe Ô tô Toyota Fortuner	754.954.923	
Cộng	<u>23.740.007.497</u>	
Số đầu năm		
Quyền sử dụng đất lâu dài và tài sản gắn liền với đất tại số 12 Hồ Xuân Hương, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng	13.033.704.870	- Được cho thuê, cho mượn tài sản nhưng phải thông báo cho bên thuê, mượn về việc tài sản đang được thế chấp. - Được bán, trao đổi, tặng, cho, góp liên doanh tài sản thế chấp nếu được bên Ngân hàng chấp thuận. - Yêu cầu bên Ngân hàng bồi thường nếu giấy tờ về tài sản thế chấp bị mất, hư hỏng
Xe Ô tô Toyota Fortuner	945.680.370	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay
Cộng	<u>13.979.385.240</u>	

8. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

9. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả cho người bán	28.108.550.902			28.108.550.902
Vay và nợ	48.561.336.313	11.538.683.564		60.100.019.877
Các khoản phải trả khác	16.298.757.975			16.298.757.975
Cộng	<u>92.968.645.190</u>	<u>11.538.683.564</u>		<u>104.507.328.754</u>

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	14.913.953.645			14.913.953.645
Vay và nợ	22.208.810.472	5.822.500.000		28.031.310.472
Các khoản phải trả khác	14.790.418.885			14.790.418.885
Cộng	51.913.183.002	5.822.500.000		57.735.683.002

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là trung bình. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

10. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: rủi ro ngoại tệ và rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Với giả định các biến số khác không thay đổi, biến động của lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty đối với thay đổi của lãi suất đối với các khoản vay có lãi suất thả nổi như sau:

	Thay đổi lãi suất (%)	Ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
Năm nay		
Tăng	+ 2%	(901.500.298)
Giảm	- 2%	901.500.298
Năm trước		
Tăng	+ 2%	(420.469.657)
Giảm	- 2%	420.469.657

Mức thay đổi lãi suất sử dụng để phân tích được giả định trên điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

11. Thông tin so sánh

Số dư đầu năm trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lấy theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội, một số chỉ tiêu so sánh trên Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày lại cho phù hợp

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Minh Thủy

Nguyễn Đình Thiện

Trần Mạnh Cường