



# **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, Q. 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@ifcvietnam.com.vn](mailto:ifc@ifcvietnam.com.vn) | Website: [www.ifcvietnam.com.vn](http://www.ifcvietnam.com.vn)



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

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

## MỤC LỤC

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 27

021  
CÔ  
NH  
ỀM  
VÀI  
QL  
G/



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

#### Hội đồng Quản trị

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

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Trí Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Cao Châu Tuệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lại Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Xuân Diệu	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06/02/2010, miễn nhiệm ngày 21/07/2010)
Ông Trần Việt Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Minh Đạo	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 25/08/2010, miễn nhiệm ngày 06/01/2011)
Ông Nguyễn Chí Uy	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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính 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.

103  
NG  
HIỆN  
TO  
T  
IỐC  
ẤY

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mẫu B 01 - DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.225.617.419.598</b>	<b>2.727.294.615.573</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.786.785.222.857</b>	<b>789.033.184.857</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	1.484.563.487.800	299.480.638.380
2. Phải trả người bán	312		217.270.127.495	132.734.293.647
3. Người mua trả tiền trước	313		181.676.144.228	140.043.793.083
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	19.978.567.066	52.309.763.390
5. Phải trả người lao động	315		9.619.133.282	3.184.328.446
6. Chi phí phải trả	316	V.14	82.565.675.501	87.161.127.439
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	791.112.087.485	74.119.240.472
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.438.832.196.741</b>	<b>1.938.261.430.716</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	2.438.568.909.166	1.938.261.430.716
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		263.287.575	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>317.401.146.156</b>	<b>165.610.418.288</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>317.401.146.156</b>	<b>165.610.418.288</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	16.000.000.000
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.033.728.434	6.933.728.434
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.082.195.628	5.089.365.570
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		67.253.277.557	37.587.324.284
9. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		92.031.944.537	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.543.018.565.754</b>	<b>2.892.905.033.861</b>



Trần Việt Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận

Kế toán trưởng



## Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.944.508.249.177</b>	<b>1.357.384.597.933</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>178.914.390.330</b>	<b>45.248.940.069</b>
1. Tiền	111	V.1	178.914.390.330	45.248.940.069
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>660.968.165.739</b>	<b>70.008.689.953</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		660.968.165.739	70.008.689.953
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.526.728.384.138</b>	<b>613.614.752.070</b>
1. Phải thu khách hàng	131		201.397.605.440	113.596.701.511
2. Trả trước cho người bán	132		1.282.564.875.903	493.894.019.319
5. Các khoản phải thu khác	135		42.765.902.795	6.124.031.240
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.3</b>	<b>276.538.968.839</b>	<b>495.129.781.741</b>
1. Hàng tồn kho	141		276.538.968.839	495.129.781.741
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>301.358.340.131</b>	<b>133.382.434.100</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		543.951.239	1.315.991.264
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.993.790.933	27.573.083.192
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	295.820.597.959	104.493.359.644
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.598.510.316.577</b>	<b>1.535.520.435.928</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.742.387.105.801</b>	<b>1.233.384.518.233</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	374.144.511.715	361.647.885.779
- Nguyên giá	222		476.059.336.699	387.440.609.844
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(101.914.824.984)	(25.792.724.065)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	26.324.280.402	76.838.180
- Nguyên giá	228		27.779.380.858	113.248.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.455.100.456)	(36.410.640)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	1.341.918.313.684	871.659.794.274
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>548.432.282.724</b>	<b>199.382.065.730</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8	61.313.656.221	23.799.156.221
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	435.802.750.503	128.454.909.509
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	51.315.876.000	47.128.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>307.690.928.052</b>	<b>102.753.851.965</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	156.860.928.052	102.753.851.965
3. Tài sản dài hạn khác	268		150.830.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.543.018.565.754</b>	<b>2.892.905.033.861</b>





Generated by Foxit PDF Creator © Foxit Software  
http://www.foxitsoftware.com/ Non evaluation only.

**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, Q. 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@ifcvietnam.com.vn | Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 2111/2011/BCKT-IFC

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

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 28 tháng 2 năm 2011 của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là "Công ty") từ trang 5 đến trang 27 kèm theo. Báo cáo tài chính 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 và 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV  
Ngày 28 tháng 2 năm 2011

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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**

**Phó Tổng Giám đốc**

*Ngày 28 tháng 2 năm 2011*

390  
TY  
HỮU  
ÁN  
I CI  
TÊ  
TP



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010Mẫu B 02 - DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.016.948.582.877	676.150.053.800
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	260.499.186
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.016.948.582.877	675.889.554.614
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.754.202.793.515	595.172.417.134
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		262.745.789.362	80.717.137.480
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.841.228.191	2.842.778.431
7. Chi phí tài chính	22		106.157.417.727	5.102.327.053
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		106.157.417.727	5.102.327.053
8. Chi phí bán hàng	24		30.296.883.111	15.171.904.389
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		55.367.520.982	21.063.813.563
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.765.195.733	42.221.870.906
11. Thu nhập khác	31		20.424.954.157	8.316.612.949
12. Chi phí khác	32		18.959.301.466	4.978.156.976
13. Lợi nhuận khác	40		1.465.652.691	3.338.455.973
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		92.230.848.424	45.560.326.879
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.4	24.977.570.867	7.973.002.595
16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		67.253.277.557	37.587.324.284

Trần Việt Sơn  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2011

Nguyễn Đình Thuận  
Kế toán trưởng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp trực tiếp)

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

Mẫu B 03 - DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	1.225.160.587.024	585.915.582.978
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(1.224.559.863.348)	(863.162.566.565)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(30.309.875.593)	(23.551.158.068)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(143.037.745.786)	(40.251.339.155)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(19.393.032.823)	(11.301.238.645)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	3.090.694.574.324	1.636.289.826.883
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(4.067.415.032.574)	(2.466.255.410.097)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.168.860.388.776)</b>	<b>(1.182.316.302.669)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(877.527.222)	(3.168.045.849)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	1.041.742.600	1.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.916.943.776	2.441.678.986
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>5.081.159.154</b>	<b>(1.724.866.863)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.207.135.148.540	1.584.389.676.285
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(909.690.468.657)	(351.647.858.497)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(20.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.297.444.679.883</b>	<b>1.212.741.817.788</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>133.665.450.261</b>	<b>28.700.648.256</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>45.248.940.069</b>	<b>16.449.774.175</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		-	98.517.638
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>178.914.390.330</b>	<b>45.248.940.069</b>



Trần Việt Sơn

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2011

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

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Đầu tư kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim, đúc, xi mạ điện);
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- Đầu tư, kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hoá;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hoá công ty kinh doanh;
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Dịch vụ quảng cáo;
- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
- Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
- Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị đến nhóm A;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ 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.

**Kỳ kế toán**

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

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

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

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

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

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính 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 giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt 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.



**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***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho**

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

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá 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 hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

**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.

0-C  
Y  
TU H  
VÀ  
CHÍ  
Ề  
P



**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***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản Đầu tư chứng khoán**

Các khoản Đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản Đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản Đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản Đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá Đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**Chi phí trả trước dài hạn**

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

**Hợp đồng xây dựng**

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

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

**Ngoại tệ**

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

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

T.Đ. N. S. R. H. N. S. H. N. S.



**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*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Chi phí đi vay**

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

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

**Các khoản dự phòng**

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

**Thuế**

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

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

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 tăng 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 thuần.

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****V.1 Tiền**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	430.845.452	1.942.928.525
Tiền gửi ngân hàng	178.483.544.878	43.306.011.544
	<b>178.914.390.330</b>	<b>45.248.940.069</b>

**V.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	9.166.580	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	26.562.949.067	-
Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	503.146.925.819	70.008.689.953
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	120.290.833.420	-
Công ty CP Thương mại và Đầu tư Vinh Phát	10.958.290.853	-
	<b>660.968.165.739</b>	<b>70.008.689.953</b>

**V.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.402.926.515	13.977.413.581
Công cụ, dụng cụ	1.227.518.000	899.919.479
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	268.975.464.151	479.820.939.924
Thành phẩm	384.055.000	-
Hàng hóa	2.549.005.173	-
Hàng gửi đi bán	-	431.508.757
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>276.538.968.839</b>	<b>495.129.781.741</b>

**V.4 Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng thi công	291.708.172.088	100.899.632.394
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.112.425.871	3.593.727.250
	<b>295.820.597.959</b>	<b>104.493.359.644</b>



**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

**MẪU B 09 - DN**

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

**V.5 Tài sản cố định hữu hình**

**NGUYÊN GIÁ**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2010	15.433.825.365	352.372.524.891	9.425.049.295	2.675.973.830	7.533.236.463	387.440.609.844
Mua trong năm	843.715.457	73.227.254.728	6.431.019.090	1.225.606.072	379.900.000	82.107.495.347
Tặng khác	4.944.984.000	237.891.156.945	12.190.725.686	26.231.000	-	255.053.097.631
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.630.642.035)	(442.630.000)	(314.101.136)	-	(2.387.373.171)
- Giảm khác	-	(243.651.407.138)	(2.270.567.067)	(232.518.747)	-	(246.154.492.952)
Tại ngày 31/12/2010	21.222.524.822	418.208.887.391	25.333.597.004	3.381.191.019	7.913.136.463	476.059.336.699

**KHẤU HAO**

Tại ngày 01/01/2010	606.733.289	23.362.321.653	941.500.888	709.336.523	172.831.712	25.792.724.065
Khấu hao trong kỳ	1.438.765.063	71.185.265.962	2.937.473.490	628.659.116	2.713.868.964	78.904.032.595
Tặng khác	-	39.595.069.181	47.096.655	12.495.187	3.000.000	39.657.661.023
Thanh lý, nhượng bán	-	(207.289.165)	(36.885.834)	(65.892.786)	-	(310.067.785)
Giảm khác	-	(41.537.525.094)	(476.491.804)	(115.508.016)	-	(42.129.524.914)
Tại ngày 31/12/2010	2.045.498.352	92.397.842.537	3.412.693.395	1.169.090.024	2.889.700.676	101.914.824.984

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày 01/01/2010	14.827.092.076	329.010.203.238	8.483.548.407	1.966.637.307	7.360.404.751	361.647.885.779
Tại ngày 31/12/2010	19.177.026.470	325.811.044.854	21.920.903.609	2.212.100.995	5.023.435.787	374.144.511.715

**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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.6 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	113.248.820	113.248.820
Mua trong năm	21.114.000.000	6.552.132.038	-	27.666.132.038
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>21.114.000.000</b>	<b>6.552.132.038</b>	<b>113.248.820</b>	<b>27.779.380.858</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	36.410.640	36.410.640
Khấu hao trong năm	1.055.700.000	333.673.384	29.316.432	1.418.689.816
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>1.055.700.000</b>	<b>333.673.384</b>	<b>65.727.072</b>	<b>1.455.100.456</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2010	-	-	76.838.180	76.838.180
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>20.058.300.000</b>	<b>6.218.458.654</b>	<b>47.521.748</b>	<b>26.324.280.402</b>



**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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
DA chung cư tại Phường Tân Kiểng, HCM	281.190.294.477	243.825.912.818
DA Khu đô thị biển An Viên - Nha Trang	195.632.763.298	-
DA khách sạn 5 sao tại đường Lý Thường Kiệt - Tp. Huế	192.598.763.080	151.611.144.000
DA chung cư cao cấp Sao Mai tại đường 77	140.544.121.047	133.015.017.956
DA khách sạn tại 3B Phan Đình Phùng - Q.Hoàn Kiếm - Hà Nội	139.970.099.034	121.456.003.487
DA chung cư Phú Xuân - Nhà Bè - HCM	95.998.974.773	83.416.278.068
DA khu dân cư Đường Nguyễn Bình - HCM	92.530.529.014	81.090.184.440
DA Văn phòng cho thuê tại đường Yên Thế - TP.Hồ Chí Minh	57.784.008.250	25.231.237.823
DA khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình	40.153.304.483	-
DA Văn Khê mở rộng	25.000.000.000	-
DA Cồn Tân Lập - Nha Trang	23.021.430.874	-
DA biệt thự tại TP. Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng	19.885.237.144	12.749.137.908
DA KDC Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	18.792.879.276	-
Mua sắm TSCĐ	4.840.045.547	3.439.996.341
DA KĐT mới Phú Lãm - Hà Đông - HN	4.103.554.030	4.103.554.030
Xây dựng trạm trộn bê tông tại đường Nguyễn Bình - TP. HCM	3.444.669.529	2.009.616.622
Bóc đất tầng phủ Mỏ đá Đambri Đà Lạt	1.921.788.991	-
Lắp đặt đường dây trung thế, hạ thế trạm BA Mỏ đá Đambri Đà Lạt	595.259.199	-
Xây dựng trụ sở Văn phòng Công ty	240.000.000	-
DA Khách sạn Phú Yên	177.582.643	-
Xây dựng trụ sở Chi nhánh HCM	-	9.423.077.419
Xây dựng trụ sở Xí nghiệp 2	-	288.633.362
Dự án KCN Bờ trái Sông Đà - Hòa Bình	3.259.629.465	-
Dự án khách sạn Hòa Bình	233.379.530	-
	<b>1.341.918.313.684</b>	<b>871.659.794.274</b>

**V.8 Đầu tư vào công ty con**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Truyền thông Thăng Long	93,22%	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn (*)	48,85%	1.313.656.221	1.313.656.221
Công ty Cổ phần Sông Đà I	-	-	11.485.500.000
Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	74,47%	49.000.000.000	-
		<b>61.313.656.221</b>	<b>23.799.156.221</b>

(\*) : Quyền biểu quyết của Công ty tại Công ty TNHH Franken Nguyễn là 51%.

**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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**V.9 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	Tỷ lệ góp vốn	31/12/2010 VND	Tỷ lệ góp vốn	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước	20%	14.000.000.000	20%	14.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà - Nha Trang	20%	51.982.000.000	25%	46.862.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long M	25%	5.000.000.000	40%	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	40%	20.000.000.000	26%	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt	20%	12.200.000.000	40%	8.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	40%	29.700.000.000	31%	29.700.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà	20%	20.000.000.000	28%	1.234.563.009
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long F	35%	4.320.000.000	39%	2.878.346.500
Công ty TNHH KDTM dịch vụ Thăng Long	39%	780.000.000	47%	780.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 1	38%	22.970.500.000		-
Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	30%	60.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Thăng Long	20%	21.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai	49%	172.850.250.503		-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Thăng Long	40%	1.000.000.000		-
		<b>435.802.750.503</b>		<b>128.454.909.509</b>

**V.10 Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>		
- Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	5.000.000.000	7.128.000.000
- Công ty CP Sông Đà 11 - Thăng Long	7.128.000.000	5.000.000.000
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		
- Công ty Tài Chính CP Sông Đà	31.187.876.000	29.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		
- Trường Tiểu học Chu Văn An	5.000.000.000	3.000.000.000
- Trường mầm non Sao Khuê	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>51.315.876.000</b>	<b>47.128.000.000</b>

**V.11 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty	-	20.828.192.896
Chi phí công cụ dụng cụ phục vụ xây lắp	124.478.000.304	63.385.305.423
Chi phí khác	32.382.927.748	18.540.353.646
	<b>156.860.928.052</b>	<b>102.753.851.965</b>



**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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.12 Vay và nợ ngắn hạn**

		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Ngân hàng NN và PTNN Bắc Hà Nội	(i)	126.628.885.917	79.280.638.380
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	(ii)	210.593.000.000	-
Ngân hàng TMCP An Bình	(iii)	248.195.700.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	(iv)	320.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đại Á	(v)	68.470.501.883	-
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	(vi)	504.875.400.000	148.200.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang		5.800.000.000	-
Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực		-	68.500.000.000
Bà Nguyễn Bích Viễn		-	3.500.000.000
		<b>1.484.563.487.800</b>	<b>299.480.638.380</b>

**Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn như sau:****(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Hà Nội:**

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

**(ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo hợp đồng tín dụng số 107.10.011.462999.TD ngày 23/6/2010. Khoản vay trên được dùng để bổ sung vốn để thực hiện thanh toán các chi phí xây lắp công trình CT2 - KĐT Văn Khê mở rộng. Tổng giá trị hợp đồng là 350 tỷ đồng.****(iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 11/10/HDTD -TM - HM/II.10 ngày 09/06/2010 với thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công Dự án Usilk City. Tổng giá trị hợp đồng là 300 tỷ đồng với tài sản thế chấp là tòa nhà 104 -CT1 thuộc dự án Usilk City hình thành trong tương lai.****(iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn Số 412/HDTDNH - PN/SHB/SĐTL ngày 28/9/2010 với thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các hạng mục đã thi công và tạm ứng cho các hợp đồng đang thi công của Dự án Văn Khê mở rộng. Tổng giá trị hợp đồng là 350 tỷ đồng.**



**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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.12 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp)**

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

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

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

**V.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT	2.633.369.857	5.165.724.794
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.108.406.646	10.846.424.725
Thuế thu nhập cá nhân	1.957.464.549	244.598.695
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	29.243.384.250
Các loại thuế khác	4.279.326.014	6.809.630.926
	<b>19.978.567.066</b>	<b>52.309.763.390</b>

**V.14 Chi phí phải trả**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí dự án	20.113.178.387	49.445.696.734
Chi phí lãi vay phải trả	59.522.432.556	37.715.430.705
Chi phí bốc dỡ thép và lưu kho bãi	2.930.064.558	-
	<b>82.565.675.501</b>	<b>87.161.127.439</b>



**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*

**MẪU B 09 - DN**

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

**V.15 Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	792.267.872	236.022.720
Bảo hiểm xã hội	23.336.544	55.906.258
Bảo hiểm y tế	4.375.602	-
Các khoản phải trả khác	790.292.107.467	73.827.311.494
	<b>791.112.087.485</b>	<b>74.119.240.472</b>

**V.16 Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT Bắc HN (i)	18.398.579.099	20.274.992.955
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (ii)	48.507.470.679	19.832.172.721
Ngân hàng TMCP Đại Á (iii)	30.000.000.000	-
Công ty Tài chính CP Sông Đà	-	13.800.000.000
Công ty Tài chính CP Điện Lực (iv)	304.041.984.500	308.077.370.608
Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình (v)	95.656.200.000	120.000.000.000
Ngân hàng An Bình (vi)	20.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH ĐT BĐS Anh Phương (vii)	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay vốn các cá nhân (viii)	311.964.674.888	746.276.894.432
Trái phiếu công ty (ix)	1.600.000.000.000	600.000.000.000
	<b>2.438.568.909.166</b>	<b>1.938.261.430.716</b>

**Chi tiết các hợp đồng vay dài hạn như sau:**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

**V.16 Vay và nợ dài hạn (tiếp)**

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

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

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

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

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

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ THĂNG LONG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**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

**MẪU B 09 - DN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.17 Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	XDCB VND	VND
Tại 01/01/2009	100.000.000.000	16.000.000.000		4.426.883.074	2.951.255.383	25.068.453.599	-	148.446.592.056
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	37.587.324.284	-	37.587.324.284
Trích các quỹ	-	-	-	2.506.845.360	2.506.845.360	(5.013.690.720)	-	-
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	19.135.712.974	-	19.135.712.974
Giảm khác	-	-	-	-	-	919.049.905	-	919.049.905
Chi các quỹ	-	-	-	-	368.735.173	-	-	368.735.173
Tại 01/01/2010	100.000.000.000	16.000.000.000		6.933.728.434	5.089.365.570	37.587.324.284	-	165.610.418.288
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	67.253.277.557	-	67.253.277.557
Trích các quỹ	-	-	-	9.100.000.000	5.000.000.000	(14.100.000.000)	-	-
Tăng vốn	50.000.000.000	(16.000.000.000)	(16.000.000.000)	(14.000.000.000)	-	(20.000.000.000)	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	92.031.944.537	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	4.007.169.942	486.000.000	-	4.493.169.942
Giảm khác	-	-	-	-	-	3.001.324.284	-	3.001.324.284
Tại 31/12/2010	150.000.000.000	-	-	2.033.728.434	6.082.195.628	67.253.277.557	92.031.944.537	317.401.146.156

Trong năm 2010, Công ty trích các Quỹ và chi cổ tức theo Nghị quyết số 01/2010/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty ngày 17 tháng 4 năm 2010. Theo đó, Công ty trả cổ tức với tỷ lệ 20% vốn điều lệ (tương đương 20 tỷ đồng), trích lập Quỹ đầu tư phát triển 9,1% vốn điều lệ (tương đương 9,1 tỷ đồng), trích Quỹ dự phòng tài chính 5% vốn điều lệ (tương đương 5 tỷ đồng), trích kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát là 486 triệu đồng và trích Quỹ khen thưởng phúc lợi là 3.001.324.284 đồng.

Đồng thời, theo Nghị quyết trên và theo Quyết định số 621/QĐ-SGDHN ngày 01 tháng 09 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu thưởng và cổ phiếu trả cổ tức năm 2009 của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long, Công ty đã bổ sung tăng Vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng.

**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***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****VI.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu KDTM và cung cấp dịch vụ	339.548.823.639	76.924.158.075
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.256.903.732.743	540.751.717.568
Doanh thu hoạt động xây lắp	341.710.435.712	58.474.178.157
Doanh thu khác	78.785.590.783	-
	<b>2.016.948.582.877</b>	<b>676.150.053.800</b>

**VI.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn KDTM và cung cấp dịch vụ	335.708.456.262	73.699.539.422
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	1.010.031.161.056	476.932.228.754
Giá vốn hoạt động xây lắp	329.677.585.414	44.540.648.958
Giá vốn khác	78.785.590.783	-
	<b>1.754.202.793.515</b>	<b>595.172.417.134</b>

**VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.939.984.649	2.842.778.431
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.908.730.000	-
Lãi chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	1.495.979.925	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	496.533.617	-
	<b>19.841.228.191</b>	<b>2.842.778.431</b>

**VI.4 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	92.230.848.424	45.560.326.879
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	15.075.710.975	-
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	626.927.277	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>77.782.064.726</b>	<b>45.560.326.879</b>
Thuế suất	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>19.445.516.182</b>	<b>11.390.081.720</b>
Giảm thuế theo Thông tư 03/2009/TT-BTC	-	(3.417.079.125)
Điều chỉnh tăng theo Biên bản quyết toán thuế	5.532.054.686	-
<b>Tổng cộng thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>24.977.570.867</b>	<b>7.973.002.595</b>



**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*

**MẪU B 09 - DN**

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**VII.1 Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)**

*Số dư với các bên liên quan như sau:*

	<b>31/12/2010</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2010</b> <b>VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	5.139.026.000	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	34.282.846.288	-
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	100.000.000.000	-
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	5.624.098.571	7.624.098.571
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	19.906.861.794	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	85.275.596.114	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	33.239.956.329	-
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	82.396.851.119	-
Công ty CP TNHH KD DVTM Thăng Long	24.841.509.000	-
Công ty CP Sông Đà 1	58.182.080.696	-
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	42.716.453.156	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	44.021.005.163	-
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	86.088.996.686	-
	<b>621.715.280.916</b>	<b>7.624.098.571</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty CP đầu tư và truyền thông Thăng Long	11.603.670.111	987.044.124
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	201.407.768	-
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	200.000.000	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	807.743.272	-
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	247.225.061.300	4.102.362.569
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	58.877.081.615	-
Công ty CP Sông Đà 207	46.490.307.723	1.817.508.511
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1.589.870.500	-
Công ty CP Sông Đà 1	6.674.065.455	175.891.316
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	12.480.244.890	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	44.928.927.684	-
	<b>431.078.380.318</b>	<b>7.082.806.520</b>

**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 (TIẾP THEO)**

**VII.2 Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**


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

**VII.3 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán.



**Trần Việt Sơn**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Ngày 28 tháng 2 năm 2011

  
**Nguyễn Đình Thuận**  
**Kê toán trưởng**





