

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng

| Tài sản  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu kỳ                |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. Tài sản ngắn hạn</b>                       | <b>100</b> | ...         | <b>1.734.234.817.821</b> | <b>1.357.384.597.933</b> |
| <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>     | <i>110</i> | ...         | <i>112.264.364.372</i>   | <i>45.248.940.069</i>    |
| 1. Tiền  | 111        | V.01        | 112.264.364.372          | 45.248.940.069           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                    | 112        | ...         |                          |                          |
| <i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>   | <i>120</i> | V.02        | <i>36.501.927.695</i>    | <i>70.008.689.953</i>    |
| 1. Đầu tư ngắn hạn khác                          | 121        | ...         | 36.501.927.695           | 70.008.689.953           |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | 129        | ...         |                          |                          |
| <i>III. Các khoản phải thu</i>                   | <i>130</i> | ...         | <i>825.948.247.660</i>   | <i>613.614.752.070</i>   |
| 1. Phải thu khách hàng                           | 131        | ...         | 40.772.549.639           | 113.596.701.511          |
| 2. Trả trước cho người bán                       | 132        | ...         | 777.662.575.819          | 493.894.019.319          |
| 5. Các khoản phải thu khác                       | 138        | V.03        | 7.513.122.202            | 6.124.031.240            |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi           | 139        | ...         |                          |                          |
| <i>IV. Hàng tồn kho</i>                          | <i>140</i> | ...         | <i>580.742.612.458</i>   | <i>495.129.781.741</i>   |
| 1. Hàng tồn kho                                  | 141        | V.04        | 580.742.612.458          | 495.129.781.741          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                | 149        | ...         |                          |                          |
| <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>                  | <i>150</i> | ...         | <i>178.777.665.636</i>   | <i>133.382.434.100</i>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                    | 151        | ...         | 841.701.101              | 1.315.991.264            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                       | 152        | ...         | 40.966.467.889           | 27.573.083.192           |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                         | 158        | ...         | 136.969.496.646          | 104.493.359.644          |
| <b>B. Tài sản dài hạn</b>                        | <b>200</b> | ...         | <b>1.778.895.441.933</b> | <b>1.535.520.435.928</b> |
| <i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>             | <i>210</i> | ...         |                          |                          |
| <i>II. Tài sản cố định</i>                       | <i>220</i> | ...         | <i>1.438.017.042.911</i> | <i>1.233.384.518.233</i> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                      | 221        | V.08        | 344.181.331.271          | 361.647.885.779          |
| - Nguyên giá                                     | 222        | ...         | 389.948.320.842          | 387.440.609.844          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                         | 223        | ...         | -45.766.989.571          | -25.792.724.065          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                       | 227        | V.10        | 69.509.072               | 76.838.180               |
| - Nguyên giá                                     | 228        | ...         | 113.248.820              | 113.248.820              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                         | 229        | ...         | -43.739.748              | -36.410.640              |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang               | 230        | V.11        | 1.093.766.202.568        | 871.659.794.274          |
| <i>III. Bất động sản đầu tư</i>                  | <i>240</i> | V.12        |                          |                          |
| <i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>    | <i>250</i> | ...         | <i>230.767.065.730</i>   | <i>199.382.065.730</i>   |
| 1. Đầu tư vào Công ty con                        | 251        | ...         | 12.313.656.221           | 23.799.156.221           |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh       | 252        | ...         | 159.425.409.509          | 128.454.909.509          |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                           | 258        | V.13        | 59.028.000.000           | 47.128.000.000           |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn  | 259        | ...         |                          |                          |
| <i>V. Tài sản dài hạn khác</i>                   | <i>260</i> | ...         | <i>110.111.333.292</i>   | <i>102.753.851.965</i>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                     | 261        | V.14        | 110.111.333.292          | 102.753.851.965          |
| <b>Tổng cộng tài sản</b>                         | <b>270</b> |             | <b>3.513.130.259.754</b> | <b>2.892.905.033.861</b> |

| <b>Nguồn vốn</b>                              | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>Số đầu kỳ</b>         |
|---|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. Nợ phải trả</b>                         | <b>300</b>   | ...                | <b>3.337.490.787.843</b> | <b>2.727.294.615.573</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b>   | ...                | <b>1.318.160.765.811</b> | <b>789.033.184.857</b>   |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311          | V.15               | 637.615.840.267          | 299.480.638.380          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312          | ...                | 178.496.113.032          | 132.734.293.647          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313          | ...                | 233.685.433.625          | 140.043.793.083          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314          | V.16               | 43.535.315.767           | 52.309.763.390           |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315          | ...                | 3.033.063.850            | 3.184.328.446            |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316          | V.17               | 126.716.213.331          | 87.161.127.439           |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319          | V.18               | 95.078.785.939           | 74.119.240.472           |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 323          | ...                |                          |                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b>   | ...                | <b>2.019.330.022.032</b> | <b>1.938.261.430.716</b> |
| 4. Vay và nợ dài hạn                          | 334          | V.20               | 2.019.330.022.032        | 1.938.261.430.716        |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm              | 336          | ...                |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện                   | 338          | ...                |                          |                          |
| <b>B. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>400</b>   | V.22               | <b>175.639.471.911</b>   | <b>165.610.418.288</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b>   | ...                | <b>175.639.471.911</b>   | <b>165.610.418.288</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411          | ...                | 100.000.000.000          | 100.000.000.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412          | ...                | 16.000.000.000           | 16.000.000.000           |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417          | ...                | 6.933.728.434            | 6.933.728.434            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418          | ...                | 5.089.365.570            | 5.089.365.570            |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 419          | ...                |                          |                          |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 420          | ...                | 47.616.377.907           | 37.587.324.284           |
| 12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp           | 422          | ...                |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b>   | ...                | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                             | 432          | V.23               |                          |                          |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản       | 433          | ...                |                          |                          |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>                    | <b>440</b>   |                    | <b>3.513.130.259.754</b> | <b>2.892.905.033.861</b> |

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| <b>Chỉ tiêu</b>                                | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b> | <b>Số đầu kỳ</b> |
|--|--------------------|-------------------|------------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          | V.24               |                   |                  |
| 2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công |                    |                   |                  |
| 3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |                    |                   |                  |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |                    |                   |                  |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |                    |                   |                  |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |                    |                   |                  |

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2010

**Kế toán trưởng**

**P. Tổng giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Lại Việt Cường

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý I năm 2010**

Đơn vị tính: Đồng

| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Kỳ này          | Luỹ kế năm      |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| a   | b     | c           | 2               | 3=1+2           |
| 01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.25       | 230.223.911.374 | 230.223.911.374 |
| 02. Các khoản giảm trừ                              | 02    |             |                 | 0               |
| 03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 230.223.911.374 | 230.223.911.374 |
| 04. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.26       | 183.222.433.234 | 183.222.433.234 |
| 05. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 47.001.478.140  | 47.001.478.140  |
| 06. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.27       | 1.171.099.789   | 1.171.099.789   |
| 07. Chi phí hoạt động tài chính                     | 22    | VI.28       | 19.467.667.262  | 19.467.667.262  |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                    | 23    |             | 19.467.667.262  | 19.467.667.262  |
| 08. Chi phí bán hàng                                | 24    |             | 4.276.144.503   | 4.276.144.503   |
| 09. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 25    | VI.29       | 11.151.482.746  | 11.151.482.746  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 13.277.283.418  | 13.277.283.418  |
| 11. Thu nhập khác                                   | 31    |             | 98.106.748      | 98.106.748      |
| 12. Chi phí khác                                    | 32    |             | 2.489.001       | 2.489.001       |
| 13. Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | 95.617.747      | 95.617.747      |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 13.372.901.165  | 13.372.901.165  |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | 51    | VI.30       | 3.343.847.542   | 3.343.847.542   |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | 52    | VI.30       |                 |                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 60    |             | 10.029.053.623  | 10.029.053.623  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    | VI.31       | 1.003           | 1.003           |

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2010

**Kế toán trưởng**

**P. Tổng giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Lại Việt Cường

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
**Quý I năm 2010**

*Đơn vị tính: Đồng*

| <b>Chỉ tiêu</b>  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Kỳ này</b>           | <b>Năm trước</b>          |
|--|--------------|--------------------|-------------------------|---------------------------|
| <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            | ...                | 303.744.260.885         | 585.915.582.978           |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ         | 2            | ...                | -428.120.782.089        | -863.162.566.565          |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                             | 3            | ...                | -7.905.143.870          | -23.551.158.068           |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 4            | ...                | -17.993.474.122         | -40.251.339.155           |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                     | 5            | ...                | -1.026.600.917          | -11.301.238.645           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                       | 6            | ...                | 392.505.094.360         | 1.636.289.826.883         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                      | 7            | ...                | -599.959.043.323        | -2.466.255.410.097        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>           | <b>20</b>    | ...                | <b>-358.755.689.076</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           | ...                | -222.499.827            | -3.168.045.849            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn    | 22           | ...                | 40.000.000              | 1.500.000                 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác        | 23           | ...                |                         |                           |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác    | 24           | ...                |                         |                           |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                     | 25           | ...                | -31.385.000.000         | -1.000.000.000            |
| 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           | ...                | 1.171.099.789           | 2.441.678.986             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>               | <b>30</b>    | ...                | <b>-30.396.400.038</b>  | <b>-1.724.866.863</b>     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>             |              | ...                |                         |                           |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH        | 31           | ...                |                         |                           |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu   | 32           | ...                |                         |                           |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                        | 33           | ...                | 626.739.966.458         | 1.584.389.676.285         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 34           | ...                | -170.572.453.041        | -351.647.858.497          |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                              | 35           | ...                |                         |                           |
| 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>456.167.513.417</b>  | <b>1.212.741.817.788</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>                          | <b>50</b>    | ...                | <b>67.015.424.303</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>     |
| <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i> | 61           | ...                |                         | 98.517.638                |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>                        | <b>70</b>    | V.01               | <b>112.264.364.372</b>  | <b>45.248.940.069</b>     |

*Hà nội, ngày 22 tháng 04 năm 2010*

**Kế toán trưởng**

**P. Tổng Giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Lại Việt Cường

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Quý I năm 2010**

#### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

##### **01. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần cấp lần đầu số 0103014906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 05 tháng 12 năm 2006. Công ty có 08 lần thay đổi đăng ký kinh doanh:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 29 tháng 12 năm 2006;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 2 ngày 31 tháng 01 năm 2007;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 3 ngày 30 tháng 15 năm 2007;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 05 tháng 11 năm 2007;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 ngày 19 tháng 12 năm 2007;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 01 tháng 02 năm 2008;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 7 ngày 29 tháng 07 năm 2008;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 ngày 10 tháng 10 năm 2008;

Tên giao dịch quốc tế: SONG DA - THANG LONG JONT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: SONGDA - THANGLONG., JSC

Vốn điều lệ: **100.000.000.000 VND (Một trăm tỷ đồng chẵn)**

##### **02. Lĩnh vực kinh doanh:** Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư và xây dựng

##### **03. Ngành nghề kinh doanh:**

- 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, buro 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 nhận ủy thác đầu tư;
- 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.

Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội

Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long có các chi nhánh:

- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: 56 Yên Thế - Phường 2 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh
- Xí nghiệp xây lắp số 1: Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Thành phố Hà Nội
- Xí nghiệp xây lắp số 2: Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Thành phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty tại TP Hòa Bình: Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - TP Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình
- Chi nhánh Công ty tại TP Đà Lạt: 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - TP Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**01. Kỳ kế toán năm:** Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Là Đồng Việt Nam (VND).

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

**01. Chế độ kế toán áp dụng:** Áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

**03. Hình thức kế toán áp dụng:** Hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính phần mềm kế toán UNESCO.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**01. Cơ sở lập Báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

**02. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:** Ghi nhận theo thực tế phát sinh.

**03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập xuất.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Tại thời điểm 31/03/2010, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác dựa theo hợp đồng và được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ xuất cho khách hàng và biên bản nghiệm thu bàn giao có xác nhận của khách hàng.

**05. Nguyên tắc ghi nhận 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 TSCĐ hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ 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

là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

- Khi TSCĐ 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 hoặc 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 phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

|                                 | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa và vật kiến trúc        | 03 - 20       |
| Máy móc và thiết bị             | 03 - 19       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 08       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 - 06       |
| Tài sản khác                    | 03 - 07       |

#### **06. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình:**

- Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã bỏ ra có liên quan trực tiếp đến đất sử dụng bao gồm: Tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, .....

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

- Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc. Kể từ ngày bắt đầu đầu tư.
- Riêng đối với TSCĐ đem đầu tư vào Công ty cổ phần Phát triển Truyền thông Thăng Long được xác định theo giá trị thực tế tại thời điểm đem đi đầu tư.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước:**

- Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ bao gồm chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng 1 lần với giá trị lớn và công cụ, dụng cụ có thời gian sử dụng dưới một năm.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

- Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho nhà thầu theo hợp đồng, khế ước.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn:**

- Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ Ngân hàng.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng dự án hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản, dự án đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định theo Chuẩn mực Kế toán số 16 - Chi phí đi vay.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- 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.
  - + Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên của Công ty.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

- Khi bán hàng hoá, dịch vụ, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá, dịch vụ, thành phẩm đó đã được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn:**

- Giá vốn công trình xây dựng được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh khu đô thị, kinh doanh nhà chung cư được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh tập hợp cho từng công trình tương ứng và phù hợp với doanh thu ghi nhận.

## 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập

### doanh nghiệp hoãn lại:

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành .
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## 16. Các nghĩa vụ thuế:

### Thuế giá trị gia tăng (GTGT):

Công ty thực hiện việc kê khai và hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

### Thuế giá trị thu nhập doanh nghiệp:

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với mức thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

### Thuế khác

Công ty thực hiện việc kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

## 17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được quy đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

|   | <u>Ngày 31/03/10</u>   | <u>Ngày 31/12/09</u>   |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>01. Tiền</b>   |                        |                        |
| - Tiền mặt  | 7.698.091.310          | 1.942.928.525          |
| - Tiền gửi ngân hàng                                      | 104.566.273.062        | 43.306.011.544         |
| <b>Cộng:</b>  | <b>112.264.364.372</b> | <b>45.248.940.069</b>  |
| <b>02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>            |                        |                        |
| - Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực                      | 36.501.927.695         | 70.008.689.953         |
| <b>Cộng:</b>  | <b>36.501.927.695</b>  | <b>70.008.689.953</b>  |
| <b>03. Các khoản phải thu khác</b>                        |                        |                        |
| - Phải thu người lao động                                 | 85.347.583             | 70.108.402             |
| - Công ty CP Sông Đà Thăng Long M                         | 62.405.000             | 3.618.856.000          |
| - Công ty CP Sông Đà Bình Phước                           | 700.000.000            | -                      |
| - Công ty CP SX XNK Lâm Sản                               | 1.000.000.000          | -                      |
| - Tiền chi khen thưởng phúc lợi chờ phân phối LN năm 2009 | 2.184.295.378          | 112.769.690            |
| - TT kiểm định và tư vấn XD tỉnh Lâm Đồng                 | 90.000.000             | -                      |
| - Các khoản phải thu khác                                 | 3.391.074.241          | 2.322.297.148          |
| <b>Cộng:</b>  | <b>7.513.122.202</b>   | <b>6.124.031.240</b>   |
| <b>04. Hàng tồn kho</b>                                   |                        |                        |
| - Nguyên liệu, vật liệu                                   | 13.392.684.730         | 13.977.413.581         |
| - Công cụ, dụng cụ  | 784.860.245            | 899.919.479            |
| - Chi phí SX, KD dở dang                                  | 548.650.247.232        | 479.820.939.924        |
| - Hàng gửi đi bán   | 15.636.298.288         | 431.508.757            |
| - Hàng hóa  | 2.278.521.963          | -                      |
| <b>Cộng:</b>  | <b>580.742.612.458</b> | <b>495.129.781.741</b> |



**08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc<br>(TK 2111) | Máy móc, thiết bị<br>(TK 2112) | Phương tiện vận tải, truyền dẫn<br>(TK 2113) | Thiết bị dụng cụ quản lý<br>(TK 2114) | TSCĐ khác<br>(TK 2118) | Tổng cộng       |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|------------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                     |                                |  |                                       |                        |                 |
| Số dư 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 |
| Số tăng trong kỳ              | 130.000.000                         | 605.275.909                    | 1.470.320.000                                | 302.115.089                           | 0                      | 2.507.710.998   |
| - Mua trong kỳ                | 130.000.000                         | 605.275.909                    | 1.470.320.000                                | 302.115.089                           |                        | 2.507.710.998   |
| - XDCB hoàn thành             |                                     |                                |  |                                       |                        | 0               |
| Số giảm trong kỳ              | 0                                   | 0                              | 0  | 0                                     | 0                      | 0               |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                                     |                                |  |                                       |                        | 0               |
| - Khác                        |                                     |                                |  |                                       |                        | 0               |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 15.563.825.365                      | 352.977.800.800                | 10.895.369.295                               | 2.978.088.919                         | 7.533.236.463          | 389.948.320.842 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                     |                                |  |                                       |                        |                 |
| Số dư ngày 01/01/2010         | 606.733.289                         | 23.362.321.653                 | 941.500.888                                  | 709.336.523                           | 172.831.712            | 25.792.724.065  |
| Số tăng trong kỳ              | 283.565.262                         | 18.620.262.559                 | 247.281.120                                  | 156.090.365                           | 667.066.200            | 19.974.265.506  |
| - Khấu hao trong kỳ           | 283.565.262                         | 18.620.262.559                 | 247.281.120                                  | 156.090.365                           | 667.066.200            | 19.974.265.506  |
| Số giảm trong kỳ              | 0                                   | 0                              | 0  | 0                                     | 0                      | 0               |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                                     |                                |  |                                       |                        | 0               |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 890.298.551                         | 41.982.584.212                 | 1.188.782.008                                | 865.426.888                           | 839.897.912            | 45.766.989.571  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                     |                                |  |                                       |                        |                 |
| Số dư 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 |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 14.673.526.814                      | 310.995.216.588                | 9.706.587.287                                | 2.112.662.031                         | 6.693.338.551          | 344.181.331.271 |

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Khoản mục                     | Quyền sử dụng đất<br>(TK 2131) | Quyền phát hành<br>(TK 2132) | Bản quyền, bằng sáng chế<br>(TK 2133) | Nhãn hiệu hàng hoá<br>(TK 2134) | Phần mềm máy tính<br>(TK 2135) | Tổng cộng   |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                                |                              |                                       |                                 |                                |             |
| Số dư ngày 01/01/2010         |                                |                              |                                       |                                 | 113.248.820                    | 113.248.820 |
| Số tăng trong kỳ              | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 0                              | 0           |
| - Mua trong kỳ                |                                |                              |                                       |                                 |                                | 0           |
| - XDCB hoàn thành             |                                |                              |                                       |                                 |                                | 0           |
| Số giảm trong kỳ              | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 0                              | 0           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                                |                              |                                       |                                 |                                | 0           |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 113.248.820                    | 113.248.820 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                                |                              |                                       |                                 |                                |             |
| Số dư ngày 01/01/2010         |                                |                              |                                       |                                 | 36.410.640                     | 36.410.640  |
| Số tăng trong kỳ              | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 7.329.108                      | 7.329.108   |
| - Khấu hao trong kỳ           |                                |                              |                                       |                                 | 7.329.108                      | 7.329.108   |
| Số giảm trong kỳ              | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 0                              | 0           |
| - Thanh lý, nhượng bán        |                                |                              |                                       |                                 |                                | 0           |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 43.739.748                     | 43.739.748  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                                |                              |                                       |                                 |                                |             |
| Số dư ngày 01/01/2010         | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 76.838.180                     | 76.838.180  |
| Số dư ngày 31/03/2010         | 0                              | 0                            | 0                                     | 0                               | 69.509.072                     | 69.509.072  |

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

- Mua sắm TSCĐ:

Ngày 31/03/10

7.120.909.091

Ngày 31/12/09

3.439.996.341

|  |                          |                        |
|--|--------------------------|------------------------|
| - Chi phí XD CB dở dang:   | 1.086.645.293.477        | 868.219.797.933        |
| + Dự án khách sạn 3B Phan Đình Phùng - Hoàn Kiếm - HN                  | 125.615.298.117          | 121.456.003.487        |
| + Dự án chung cư cao cấp Sao Mai - Đường 77 - Tân Quy - Quận 7 - TPHCM | 139.227.691.968          | 133.015.017.956        |
| + Dự án chung cư Tân Kiểng - Quận 7 - TPHCM                            | 254.381.927.514          | 243.825.912.818        |
| + Dự án văn phòng cho thuê Yên Thế - Quận Tân Bình - TPHCM             | 49.658.327.947           | 25.231.237.823         |
| + Dự án khách sạn 5 sao - Đường Lý Thường Kiệt - Huế                   | 151.611.144.000          | 151.611.144.000        |
| + Dự án Phú Xuân - Nhà Bè - TPHCM                                      | 87.312.346.883           | 83.416.278.068         |
| + Dự án đường Nguyễn Bình - TPHCM                                      | 83.087.275.187           | 81.090.184.440         |
| + Dự án khu đô thị Phú Lâm - Hà Đông - HN                              | 4.103.554.030            | 4.103.554.030          |
| + Dự án biệt thự Đà Lạt - Lâm Đồng                                     | 13.056.422.886           | 12.749.137.908         |
| + Dự án Cồn Tân Lập - Nha Trang  | 7.430.502.161            | -                      |
| + Dự án Khu ĐT biển An Viên - Nha Trang                                | 167.349.850.585          | -                      |
| + Xây dựng trạm trộn bê tông đường Nguyễn Bình - TPHCM                 | 3.427.627.780            | 2.009.616.622          |
| + Xây dựng trụ sở Chi nhánh Công ty tại TPHCM                          | 358.324.419              | 9.423.077.419          |
| + Xây dựng trụ sở Chi nhánh Công ty - XN XL số 2                       | -                        | 288.633.362            |
| + Cải tạo sửa chữa VP Chi nhánh Đà Lạt                                 | 25.000.000               | -                      |
| <b>Cộng:</b>   | <b>1.093.766.202.568</b> | <b>871.659.794.274</b> |

### 13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

#### a - Đầu tư vào công ty con

| Công ty   | Ngày 31/03/2010 |                       | Ngày 31/12/2009 |                       |
|---|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|   | Tỷ lệ (%)       | Giá trị vốn góp       | Tỷ lệ (%)       | Giá trị vốn góp       |
| - Công ty cổ phần ĐT và Truyền thông Thăng Long | 97,35           | 11.000.000.000        | 97,35           | 11.000.000.000        |
| - Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Franken Nguyễn   | 48,85           | 1.313.656.221         | 48,85           | 1.313.656.221         |
| <b>Cộng</b>                                     |                 | <b>12.313.656.221</b> |                 | <b>12.313.656.221</b> |

#### b - Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| Công ty                                   | Ngày 31/03/2010  |                        | Ngày 31/12/2009  |                        |
|---|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
|   | Số lượng cổ phần | Giá trị vốn góp        | Số lượng cổ phần | Giá trị vốn góp        |
| - Công ty cổ phần Sông Đà - Bình Phước    | 1.400.000        | 14.000.000.000         | 1.400.000        | 14.000.000.000         |
| - Công ty cổ phần Sông Đà - Nha Trang     | 5.086.200        | 52.862.000.000         | 4.586.200        | 46.862.000.000         |
| - Công ty cổ phần Bất động sản Thăng Long | 2.000.000        | 20.000.000.000         | 2.000.000        | 20.000.000.000         |
| - Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long M  | 500.000          | 5.000.000.000          | 500.000          | 5.000.000.000          |
| - Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long F  | 287.835          | 2.878.346.500          | 287.835          | 2.878.346.500          |
| - Công ty cổ phần Sông Đà - Việt Hà       | 323.456          | 3.234.563.009          | 123.456          | 1.234.563.009          |
| - Công ty cổ phần Sông Đà 2.07            | 2.200.000        | 29.700.000.000         | 2.200.000        | 29.700.000.000         |
| - Công ty cổ phần Sông Đà 1               | 1.914.200        | 22.970.500.000         | 765.700          | 11.485.500.000         |
| - Công ty cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt    | 800.000          | 8.000.000.000          | 800.000          | 8.000.000.000          |
| - Công ty TNHH KDDVTM Thăng Long          | 78.000           | 780.000.000            | 78.000           | 780.000.000            |
| <b>Cộng</b>                               |                  | <b>159.425.409.509</b> |                  | <b>139.940.409.509</b> |

#### c - Đầu tư dài hạn khác

|   | <u>Ngày 31/03/10</u> | <u>Ngày 31/12/09</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| - Công ty TNHH Du lịch Thương mại Thuận Phú | 7.128.000.000        | 7.128.000.000        |
| - Trường tiểu học Chu Văn An                | 3.000.000.000        | 3.000.000.000        |

|  |                        |                        |
|--|------------------------|------------------------|
| - Trường mầm non Sao Khuê  | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          |
| - Công ty cổ phần Sông Đà 11 - Thăng Long  | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          |
| - Công ty Tài chính CP Sông Đà (Trái phiếu chuyển đổi)   | 40.900.000.000         | 29.000.000.000         |
| <b>Cộng:</b>   | <b>59.028.000.000</b>  | <b>47.128.000.000</b>  |
| <b>14. Chi phí trả trước dài hạn</b>   | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
| - Chi phí thương hiệu Sông Đà  | 2.518.939.392          | 2.916.666.666          |
| - Phí dịch vụ tư vấn tài chính   | 7.000.000.000          | 6.736.000.000          |
| - Chi phí thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty  | 20.721.015.232         | 20.828.192.896         |
| - Thép cọc cừ Lasen  | 64.637.226.806         | 55.672.540.838         |
| - Công cụ, dụng cụ dài hạn   | 15.234.151.862         | 16.600.451.565         |
| <b>Cộng:</b>   | <b>110.111.333.292</b> | <b>102.753.851.965</b> |
| <b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>  | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
| - Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội   | 82.200.000.000         | 79.280.638.380         |
| - Ngân hàng Hàng Hải - CN Tân Bình   | 4.778.547.267          | -                      |
| - Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà  | 409.200.000.000        | 148.200.000.000        |
| - Ngân hàng An Bình  | 124.437.293.000        | -                      |
| - Công ty Tài chính cổ phần Điện lực   | -                      | 68.500.000.000         |
| - Công ty cổ phần Sông Đà 1  | 15.000.000.000         | -                      |
| - Bà Nguyễn Thị Bích Viễn  | 2.000.000.000          | 3.500.000.000          |
| <b>Cộng:</b>   | <b>637.615.840.267</b> | <b>299.480.638.380</b> |
| <i>(*) Lãi suất vay vốn cá nhân không quá 1,2 lần lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng tại cùng thời điểm</i> |                        |                        |
| <b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>   | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
| - Thuế giá trị gia tăng  | 629.140.642            | 5.165.724.794          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp   | 13.547.629.054         | 10.846.424.725         |
| - Thuế thu nhập cá nhân  | 115.161.821            | 244.598.695            |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất  | 29.243.384.250         | 29.243.384.250         |
| - Các loại thuế khác   | -                      | 6.809.630.926          |
| <b>Cộng:</b>   | <b>43.535.315.767</b>  | <b>52.309.763.390</b>  |
| <b>17. Chi phí phải trả</b>  | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
| - Chi phí Dự án Văn Khê  | 64.743.318.599         | 46.915.436.644         |
| - Chi phí lãi vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng  | 59.442.634.642         | 37.715.430.705         |
| - Chi phí Dự án Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông  | 2.530.260.090          | 2.530.260.090          |
| <b>Cộng:</b>   | <b>126.716.213.331</b> | <b>87.161.127.439</b>  |
| <b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>  | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
| - Kinh phí công đoàn   | 400.553.976            | 236.022.720            |
| - Bảo hiểm xã hội  | 265.711.683            | 55.906.258             |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 94.412.520.280         | 69.377.586.605         |
| + Tiền đặt cọc các Dự án   | 12.033.550.000         | 12.033.550.000         |
| + Tiền CBCNV đóng góp ủng hộ các quỹ   | 404.521.074            | 347.552.883            |
| + Công ty CP Sông Đà 1   | 16.220.000.000         | 32.920.000.000         |
| + Công ty CP Sông Đà - Việt Hà   | 1.795.000.000          | -                      |

|                                   |                       |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Công ty dịch vụ công ích Quận 8 | 3.000.000.000         | -                     |
| + Thuế TNCN tạm tính              | 19.254.263            | -                     |
| + Khác                            | 60.940.194.943        | 24.076.483.722        |
| <b>Cộng:</b>                      | <b>95.078.785.939</b> | <b>69.669.515.583</b> |

## 20. Vay và nợ dài hạn

|  | <u>Ngày 31/03/10</u>     | <u>Ngày 31/12/09</u>     |
|--|--------------------------|--------------------------|
| - Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội               | 11.999.996.555           | 20.274.992.955           |
| - Ngân hàng Techcombank                          | 17.813.783.160           | 19.832.172.721           |
| - Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà              | 12.650.000.000           | 13.800.000.000           |
| - Ngân hàng An Bình                              | 65.000.000.000           | 100.000.000.000          |
| - Công ty Tài chính cổ phần Điện lực             | 374.583.792.308          | 308.077.370.608          |
| - Công ty TNHH ĐTBĐS Anh Phương - Dự án đường 77 | 10.000.000.000           | 10.000.000.000           |
| - Vay vốn các cá nhân                            | 807.282.450.009          | 746.276.894.432          |
| - Trái phiếu doanh nghiệp                        | 600.000.000.000          | 600.000.000.000          |
| - Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình                | 120.000.000.000          | -                        |
| <b>Cộng:</b>                                     | <b>2.019.330.022.032</b> | <b>1.818.261.430.716</b> |

## 22. Vốn chủ sở hữu

### a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Khoản mục                    | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Lợi nhuận chưa phân phối | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Cộng                   |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| a                            | 1                         | 2                     | 3                        | 4                     | 5                      | 6                      |
| <b>Số dư ngày 01/01/2010</b> | <b>100.000.000.000</b>    | <b>16.000.000.000</b> | <b>37.587.324.284</b>    | <b>6.933.728.434</b>  | <b>5.089.365.570</b>   | <b>165.610.418.288</b> |
| <b>Tăng trong kỳ do</b>      | <b>0</b>                  | <b>0</b>              | <b>10.029.053.623</b>    | <b>0</b>              | <b>0</b>               | <b>10.029.053.623</b>  |
| - Tăng vốn                   |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| - Lãi                        |                           |                       | 10.029.053.623           |                       |                        | 10.029.053.623         |
| - Tăng khác                  |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| <b>Giảm trong kỳ do</b>      | <b>0</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>                 | <b>0</b>              | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| - Giảm vốn                   |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| - Lỗ                         |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| - Phân phối lợi nhuận        |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| - Giảm khác                  |                           |                       |                          |                       |                        | 0                      |
| <b>Số dư ngày 31/03/2010</b> | <b>100.000.000.000</b>    | <b>16.000.000.000</b> | <b>47.616.377.907</b>    | <b>6.933.728.434</b>  | <b>5.089.365.570</b>   | <b>175.639.471.911</b> |

### b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                  |                        |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Vốn góp của Nhà nước           |                        |                        |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| <b>Cộng:</b>                     | <b>100.000.000.000</b> | <b>100.000.000.000</b> |

### c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

|                             |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| + Vốn góp đầu kỳ            | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| + Vốn góp tăng trong kỳ     |                 |                 |
| + Vốn góp giảm trong kỳ     |                 |                 |
| + Vốn góp cuối kỳ           | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia |                 |                 |

| <b>d - Cổ phiếu</b>                            | <b>Ngày 31/03/10</b> | <b>Ngày 31/12/09</b> |
|--|----------------------|----------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành          | 10.000.000           | 10.000.000           |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng       | 10.000.000           | 10.000.000           |
| + Cổ phiếu phổ thông                           | 10.000.000           | 10.000.000           |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành              | 10.000.000           | 10.000.000           |
| + Cổ phiếu phổ thông                           | 10.000.000           | 10.000.000           |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng |                      |                      |

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

|  | <b>Ngày 31/03/10</b>   | <b>Ngày 31/12/09</b>   |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>230.223.911.374</b> | <b>676.150.053.800</b> |
| - Doanh thu hoạt động KDTM và cung cấp dịch vụ         | 19.812.650.977         | 76.924.158.075         |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản                    | 194.257.346.258        | 540.751.717.568        |
| - Doanh thu hoạt động xây lắp                          | 16.153.914.139         | 58.474.178.157         |
| - Doanh thu khác                                       | -                      | -                      |
| <b>26. Giá vốn hàng bán</b>                            | <b>183.222.433.234</b> | <b>595.172.417.134</b> |
| - Giá vốn hoạt động KDTM và cung cấp dịch vụ           | 20.331.116.575         | 73.699.539.422         |
| - Giá vốn kinh doanh Bất động sản                      | 151.521.376.210        | 476.932.228.754        |
| - Giá vốn hoạt động xây lắp                            | 11.369.940.449         | 44.540.648.958         |
| - Giá vốn khác   | -                      | -                      |
| <b>27. Doanh thu hoạt động tài chính</b>               | <b>1.171.099.789</b>   | <b>2.842.778.431</b>   |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 1.171.099.789          | 2.842.778.431          |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                          |                        |                        |
| <b>28. Chi phí tài chính</b>                           | <b>19.467.667.262</b>  | <b>5.102.327.053</b>   |
| - Lãi tiền vay   | 19.467.667.262         | 5.102.327.053          |
| - Chênh lệch tỷ giá hối đoái                           |                        |                        |
| <b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                | <b>11.151.482.746</b>  | <b>21.063.813.563</b>  |
| - Chi phí nhân viên quản lý                            | 4.627.086.842          | 9.521.208.033          |
| - Chi phí vật liệu quản lý                             | 191.692.832            | 286.137.428            |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng                            | 1.750.515.655          | 1.848.631.116          |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ                                | 1.972.417.876          | 1.189.709.252          |
| - Chi phí thuế, phí và lệ phí                          | 113.523.726            | 254.762.300            |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài                            | 1.403.539.654          | 4.156.747.223          |
| - Chi phí bằng tiền khác                               | 1.092.706.161          | 3.806.618.211          |
| <b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>          | <b>3.343.847.542</b>   | <b>7.973.002.595</b>   |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành                          | 3.343.847.542          | 7.973.002.595          |
| + Thuế TNDN hiện hành                                  | 3.343.847.542          | 11.390.081.720         |
| + Giảm thuế theo Thông tư 03/2009/TT-BTC               |                        | 3.417.079.125          |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại                           |                        |                        |
| <b>31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                    |                        |                        |
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp     | 10.029.053.623         | 37.587.324.284         |
| - Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ  | 10.000.000             | 10.000.000             |
| - Lãi cơ bản trên cổ phiếu                             | 1.003                  | 3.759                  |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 01. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp

| <u>Chỉ tiêu</u>                                  | <u>Đơn vị tính</u> | <u>Ngày 31/03/10</u> |
|--|--------------------|----------------------|
| <b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>        |                    |                      |
| <b>Cơ cấu tài sản</b>                            |                    |                      |
| Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản                 | %                  | 49,34                |
| Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản                  | %                  | 50,64                |
| <b>Cơ cấu nguồn vốn</b>                          |                    |                      |
| Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                       | %                  | 95,00                |
| Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                    | %                  | 5,00                 |
| <b>Khả năng thanh toán</b>                       |                    |                      |
| Khả năng thanh toán hiện hành                    | Lần                | 0,11                 |
| Khả năng thanh toán nhanh                        | Lần                | 0,09                 |
| <b>Tỷ suất sinh lời</b>                          |                    |                      |
| <b>Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu</b>               |                    |                      |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần     | %                  | 5,81                 |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần       | %                  | 4,36                 |
| <b>Tỷ suất lợi nhuận/Tổng tài sản</b>            |                    |                      |
| Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản        | %                  | 0,38                 |
| Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản          | %                  | 0,29                 |
| <b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</b> | %                  | 5,71                 |

**Kế toán trưởng**

Nguyễn Đình Thuận

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2010

**P. Tổng Giám đốc**

Lại Việt Cường