

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
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 - 32

## **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 2011.

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông 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 Trần Việt Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chí Uy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 08/04/2011)

### **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.

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.

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

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,

*Ngày 30 tháng 3 năm 2012*

Số: 2757/2012/BCKT-IFC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**  
**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 2011, 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 30 tháng 3 năm 2012 của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 5 đến trang 32 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 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

---

**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV  
Ngày 30 tháng 3 năm 2012

---

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU B 01 - DN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.795.674.531.664</b>	<b>2.944.508.249.177</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>15.029.902.509</b>	<b>178.914.390.330</b>
1. Tiền	111		15.029.902.509	178.914.390.330
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>176.646.785.666</b>	<b>660.968.165.739</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		176.646.785.666	660.968.165.739
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.053.548.233.547</b>	<b>1.526.728.384.138</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		238.040.284.764	201.397.605.440
2. Trả trước cho người bán	132		702.025.729.533	1.282.564.875.903
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	131.451.275.353	42.765.902.795
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(17.969.056.103)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>1.006.984.002.798</b>	<b>276.538.968.839</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.006.984.002.798	276.538.968.839
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>543.465.607.144</b>	<b>301.358.340.131</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		462.439.321	543.951.239
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.993.790.933
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	915.445.840	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	542.087.721.983	295.820.597.959
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.307.540.503.280</b>	<b>2.598.510.316.577</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.434.656.202.256</b>	<b>1.742.387.105.801</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	295.397.323.198	374.144.511.715
- Nguyên giá	222		466.033.653.379	476.059.336.699
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(170.636.330.181)	(101.914.824.984)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	25.630.012.418	26.324.280.402
- Nguyên giá	228		27.779.380.858	27.779.380.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.149.368.440)	(1.455.100.456)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	1.113.628.866.640	1.341.918.313.684
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>637.142.842.724</b>	<b>548.432.282.724</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	172.313.656.221	61.313.656.221
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	V.11	441.902.750.503	435.802.750.503
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	66.315.876.000	51.315.876.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(43.389.440.000)	-
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>235.741.458.300</b>	<b>307.690.928.052</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	124.420.358.300	156.860.928.052
2. Tài sản dài hạn khác	268	V.15	111.321.100.000	150.830.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.103.215.034.944</b>	<b>5.543.018.565.754</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU B 01 - DN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.890.553.136.553</b>	<b>5.317.649.364.135</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.589.881.762.917</b>	<b>2.786.785.222.857</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	1.009.028.291.525	1.484.563.487.800
2. Phải trả cho người bán	312		109.206.686.278	217.270.127.495
3. Người mua trả tiền trước	313		1.181.819.664.879	181.676.144.228
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	39.599.264.739	19.978.567.066
5. Phải trả người lao động	315		11.009.496.219	9.619.133.282
6. Chi phí phải trả	316	V.18	196.774.605.273	82.565.675.501
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	40.111.700.483	791.112.087.485
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.332.053.521	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.300.671.373.636</b>	<b>2.530.864.141.278</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	198.146.247.615	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	2.102.271.668.826	2.438.568.909.166
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		253.457.195	263.287.575
4. Doanh thu ghi nhận trước	338		-	92.031.944.537
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>212.661.898.391</b>	<b>225.369.201.619</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>212.661.898.391</b>	<b>225.369.201.619</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.428.383.946	2.033.728.434
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		19.327.489.489	6.082.195.628
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33.906.024.956	67.253.277.557
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.103.215.034.944</b>	<b>5.543.018.565.754</b>

**Nguyễn Đình Thuận**  
 Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 3 năm 2012

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

MẪU B 02 - DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>1.635.548.330.976</b>	<b>2.016.948.582.877</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18.998.761	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>1.635.529.332.215</b>	<b>2.016.948.582.877</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.395.621.372.898	1.754.202.793.515
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>239.907.959.317</b>	<b>262.745.789.362</b>
<b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>21</b>	<b>VI.3</b>	<b>59.392.135.258</b>	<b>19.841.228.191</b>
<b>7. Chi phí tài chính</b>	<b>22</b>	<b>VI.4</b>	<b>173.319.899.932</b>	<b>106.157.417.727</b>
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		125.472.857.277	106.141.174.227
<b>8. Chi phí bán hàng</b>	<b>24</b>		<b>9.556.249.683</b>	<b>30.296.883.111</b>
<b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>25</b>		<b>66.576.197.076</b>	<b>55.367.520.982</b>
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>49.847.747.884</b>	<b>90.765.195.733</b>
<b>11. Thu nhập khác</b>	<b>31</b>		<b>1.688.353.909</b>	<b>20.424.954.157</b>
<b>12. Chi phí khác</b>	<b>32</b>		<b>13.994.169.739</b>	<b>18.959.301.466</b>
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(12.305.815.830)</b>	<b>1.465.652.691</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>37.541.932.054</b>	<b>92.230.848.424</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.5	3.635.907.098	24.977.570.867
16. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>33.906.024.956</b>	<b>67.253.277.557</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.6</b>	<b>2.260</b>	<b>4.484</b>

**Nguyễn Đình Thuận**  
 Kế toán trưởng

Ngày 30 tháng 3 năm 2012



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

MẪU B 03 - DN  
 Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
<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	1.748.401.048.474	1.225.160.587.024
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(715.649.845.909)	(1.224.559.863.348)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(31.839.845.379)	(30.309.875.593)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(321.309.320.254)	(143.037.745.786)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(7.989.063.022)	(19.393.032.823)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	1.036.187.724.784	3.090.694.574.324
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(809.035.644.268)	(4.067.415.032.574)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>898.765.054.426</b>	<b>(1.168.860.388.776)</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	(2.639.058.801)	(877.527.222)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	330.857.431	1.041.742.600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(19.939.314.893)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.100.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.556.780.398	4.916.943.776
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(16.790.735.865)</b>	<b>5.081.159.154</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	749.914.044.010	2.207.135.148.540
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.765.772.850.392)	(909.690.468.657)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(30.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(1.045.858.806.382)</b>	<b>1.297.444.679.883</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(163.884.487.821)</b>	<b>133.665.450.261</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>178.914.390.330</b>	<b>45.248.940.069</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>15.029.902.509</b>	<b>178.914.390.330</b>

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

Ngày 30 tháng 3 năm 2012

**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 8 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, bưu 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*

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long gồm:**

<b>Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Công ty	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
<b>Đơn vị trực thuộc</b>	
Chi nhánh Công ty tại Hồ Chí Minh	Số 353/8 đường Nguyễn Trọng Tuyển - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh.
Xí nghiệp Xây lắp số 2	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.
Chi nhánh Công ty tại Hòa Bình	Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - Thành phố Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình.
Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt	Số 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.
Chi nhánh Công ty tại Nha Trang	Lô DLE7 - Khu đô thị Biển An Viên - Phường Vĩnh Nguyên - Thành phố Nha Trang.
Ban quản lý dự án Văn Khê mở rộng	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ 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 Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

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: Nhật ký chung

**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**

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 và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

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

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp)**

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.

**Các khoản đầu tư dài hạn**

Công ty con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con của Công ty hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc. Theo đó, các khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phản ánh phần thu nhập được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được phản ánh theo giá gốc.

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.

**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 trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí dịch vụ tư vấn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng, chi phí thuê dịch vụ tư vấn thể hiện số tiền thuê đã được trả trước. Giá trị tiền trả trước được phân bổ vào Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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.

**Ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

*Doanh thu từ hoạt động xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây)

*Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản*

Đối với các bất động sản (căn hộ) mà Công ty thực hiện bán cho các nhà đầu tư bằng hình thức hợp đồng mua bán bất động sản, Công ty căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ thanh toán của các nhà đầu tư tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, Công ty ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời, giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng căn cứ vào hợp đồng mà Công ty đã ký kết với chủ đầu tư.

**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.

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

**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*

**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 được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

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

**Chi phí đi vay**

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

Tất cả chi phí lãi vay khác 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 thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09 - DN**

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

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

**1. Tiền**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.499.993.510	430.845.452
Tiền gửi ngân hàng	13.529.908.999	178.483.544.878
<b>Cộng</b>	<b>15.029.902.509</b>	<b>178.914.390.330</b>

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

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tiền gửi có kỳ hạn</b>		
- Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	-	503.146.925.819
<b>Cho vay ngắn hạn</b>		
- Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	9.166.580
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	34.502.091.166	26.562.949.067
- Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	119.290.833.420	120.290.833.420
- Công ty CP Thương mại và Đầu tư Vinh Phát	15.258.290.853	10.958.290.853
- Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	2.520.570.227	-
- Nguyễn Chí Uy	5.075.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>176.646.785.666</b>	<b>660.968.165.739</b>

**3. Các khoản phải thu khác**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền chuyển nhượng cổ phần phải thu	17.227.000.000	27.864.210.368
Công ty Cổ phần Thăng Phục Hưng	20.000.000.000	-
Tiền lãi cho vay ngắn hạn	35.999.827.648	-
Tiền cổ tức phải thu	2.120.000.000	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	15.464.000.000	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long - Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.309.000.000	-
Các đối tượng khác	37.331.447.705	14.901.692.427
<b>Cộng</b>	<b>131.451.275.353</b>	<b>42.765.902.795</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)**

**4. Hàng tồn kho**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.965.078.519	3.402.926.515
Công cụ, dụng cụ	8.497.059.691	1.227.518.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	988.091.100.722	268.975.464.151
Thành phẩm	1.654.592.866	384.055.000
Hàng hóa	-	2.549.005.173
Hàng gửi đi bán	4.776.171.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.006.984.002.798</b>	<b>276.538.968.839</b>

**5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế TNDN nộp thừa cho Nhà nước	915.445.840	-
<b>Cộng</b>	<b>915.445.840</b>	<b>-</b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	541.159.531.512	291.708.172.088
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	928.190.471	4.112.425.871
<b>Cộng</b>	<b>542.087.721.983</b>	<b>295.820.597.959</b>

**7. 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 01/01/2011	21.114.000.000	6.552.132.038	113.248.820	27.779.380.858
<b>Tại ngày 31/12/2011</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 01/01/2011	1.055.700.000	333.673.384	65.727.072	1.455.100.456
Khấu hao trong năm	456.007.232	208.944.320	29.316.432	694.267.984
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>1.511.707.232</b>	<b>542.617.704</b>	<b>95.043.504</b>	<b>2.149.368.440</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2011	20.058.300.000	6.218.458.654	47.521.748	26.324.280.402
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>19.602.292.768</b>	<b>6.009.514.334</b>	<b>18.205.316</b>	<b>25.630.012.418</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)**

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị văn phòng VND</b>	<b>Tài sản khác VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2011	21.222.524.822	418.208.887.391	25.333.597.004	3.381.191.019	7.913.136.463	476.059.336.699
Mua trong năm	307.500.000	2.612.073.863	-	260.245.355	68.344.000	3.248.163.218
Tặng khác	3.105.636.364	8.948.532.999	17.256.052.048	209.945.267	581.101.933	30.101.268.611
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.470.320.000)	(46.345.455)	-	(1.516.665.455)
Giảm khác	(16.032.471.271)	(4.205.758.572)	(20.498.288.892)	(1.028.586.959)	(93.344.000)	(41.858.449.694)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>8.603.189.915</b>	<b>425.563.735.681</b>	<b>20.621.040.160</b>	<b>2.776.449.227</b>	<b>8.469.238.396</b>	<b>466.033.653.379</b>
<b>KHẤU HAO</b>						
Tại ngày 01/01/2011	2.045.498.352	92.397.842.537	3.412.693.395	1.169.090.024	2.889.700.676	101.914.824.984
Khấu hao trong năm	2.084.314.093	64.425.432.009	2.902.781.151	734.969.664	833.860.815	70.981.357.732
Tặng khác	774.331.833	533.372.867	3.198.235.078	121.692.864	793.708.726	5.421.341.368
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(449.264.442)	(3.862.122)	-	(453.126.564)
Giảm khác	(2.283.968.132)	(1.357.916.358)	(3.344.110.373)	(219.982.697)	(22.089.779)	(7.228.067.339)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>2.620.176.146</b>	<b>155.998.731.055</b>	<b>5.720.334.809</b>	<b>1.801.907.733</b>	<b>4.495.180.438</b>	<b>170.636.330.181</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2011	19.177.026.470	325.811.044.854	21.920.903.609	2.212.100.995	5.023.435.787	374.144.511.715
Tại ngày 31/12/2011	5.983.013.769	269.565.004.626	14.900.705.351	974.541.494	3.974.057.958	295.397.323.198

**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)**

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

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư mua sắm tài sản cố định</b>	<b>111.256.971</b>	<b>4.840.045.547</b>
<b>Đầu tư thực hiện các dự án</b>	<b>1.110.796.248.666</b>	<b>1.336.838.268.137</b>
- Dự án Khách sạn 3B Phan Đình Phùng - Hoàn Kiếm - Hà Nội	-	139.970.099.034
- Dự án Chung cư cao cấp Sao Mai - Đường 77 - Tân Quy - Quận 7 - TPHCM	147.287.319.252	140.544.121.047
- Dự án Chung cư Tân Kiểng - Quận 7 - thành phố Hồ Chí Minh	287.684.226.652	283.112.083.468
- Dự án Trụ sở Văn phòng Công ty Yên Thế - Quận Tân Bình - TPHCM	57.784.008.250	57.784.008.250
- Dự án Khách sạn 5 sao - Đường Lý Thường Kiệt - Huế	-	192.598.763.080
- Dự án Phú Xuân - Nhà Bè - TPHCM	99.098.783.597	95.998.974.773
- Dự án Đường Nguyễn Bình - TPHCM	97.764.869.539	95.975.198.543
- Dự án Khu đô thị Phú Lâm - Hà Đông - HN	4.109.554.030	4.103.554.030
- Dự án Biệt thự Làng Châu Âu - Đà Lạt - Lâm Đồng	26.970.678.024	19.885.237.144
- Dự án Khu dân cư số 1 Đà Lạt - Lâm Đồng	4.714.377.379	595.259.199
- Dự án Cồn Tân Lập - Nha Trang	45.620.681.027	23.021.430.874
- Dự án Khu đô thị biển An Viên - Nha Trang	190.511.847.094	195.632.763.298
- Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	18.368.880.637	19.026.258.806
- Dự án Khách sạn Phú Yên	993.196.336	177.582.643
- Dự án Khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình	59.750.912.902	43.412.933.948
- Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển - thành phố Hồ Chí Minh	67.641.358.051	25.000.000.000
- Dự án Khách sạn Hoà Bình	1.045.538.953	-
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc - Cầu Giấy - Hà Nội	1.450.016.943	-
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>2.721.361.003</b>	<b>240.000.000</b>
- Trụ sở Công ty	269.582.500	240.000.000
- Trụ sở Chi nhánh Hoà Bình	2.451.778.503	-
<b>Cộng</b>	<b>1.113.628.866.640</b>	<b>1.341.918.313.684</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)**

**10. Đầu tư vào công ty con**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	1.100.000	11.000.000.000	1.100.000	11.000.000.000
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn	131.366	1.313.656.221	131.366	1.313.656.221
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	4.900.000	49.000.000.000	4.900.000	49.000.000.000
Công ty CP 353	1.500.000	111.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.631.366</b>	<b>172.313.656.221</b>	<b>6.131.366</b>	<b>61.313.656.221</b>

Thông tin chi tiết về các công ty con:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Truyền thông Thăng Long	Hà Nội	55%	93,2%	Hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
Công ty Tư vấn Franken Nguyễn	Hà Nội	51%	51%	Tư vấn, Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	Hồ Chí Minh	51%	74,5%	Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty Cổ phần 353	Hồ Chí Minh	60%	60%	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp

**11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1.400.000	14.000.000.000	1.400.000	14.000.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	4.086.200	51.982.000.000	4.086.200	51.982.000.000
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long M	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	-	-	500.000	5.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1.220.000	12.200.000.000	1.220.000	12.200.000.000
Công ty CP Sông Đà 207	2.400.000	31.700.000.000	2.000.000	29.700.000.000
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	432.000	4.320.000.000	432.000	4.320.000.000
Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	78.000	780.000.000	78.000	780.000.000
Công ty CP Sông Đà 1	1.914.200	22.970.500.000	1.914.200	22.970.500.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	2.100.000	21.000.000.000	2.100.000	21.000.000.000
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	1.102.500	181.850.250.503	1.090.954	172.850.250.503
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	110.000	1.100.000.000	100.000	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.842.900</b>	<b>441.902.750.503</b>	<b>24.921.354</b>	<b>435.802.750.503</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)**

**12. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2011		01/01/2011	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>				
- Công ty CP Sông Đà 11 - Thăng Long	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
- Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	600.000	7.128.000.000	600.000	7.128.000.000
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	500.000	5.000.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Văn Phong	150.000	1.500.000.000	-	-
<b>Đầu tư trái phiếu</b>				
- Công ty Tài Chính CP Sông Đà	3.113.000	31.187.876.000	3.113.000	31.187.876.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>				
- Trường Tiểu học Chu Văn An	-	8.250.000.000	-	5.000.000.000
- Trường mầm non Sao Khuê	-	8.250.000.000	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.863.000</b>	<b>66.315.876.000</b>	<b>4.213.000</b>	<b>51.315.876.000</b>

**13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2011			Trích lập dự phòng
	Số lượng cổ phần	Giá mua	Giá chứng khoán thị trường (*)	
Công ty CP Sông Đà 207	2.400.000	13.208	2.500	(25.700.000.000)
Công ty CP Sông Đà 1	1.914.200	12.000	4.300	(14.739.440.000)
Công ty CP Sông Đà 11 Thăng Long	500.000	10.000	4.100	(2.950.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>4.814.200</b>	<b>35.208</b>	<b>10.900</b>	<b>(43.389.440.000)</b>

(\*) Giá chứng khoán thị trường: là giá giao dịch bình quân tại ngày 30/12/2011 trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	81.718.219.951	124.478.000.304
Chi phí thuê tài sản	9.908.036.636	-
Phí dịch vụ tư vấn tài chính	14.060.166.651	22.436.499.998
Chi phí trả trước dài hạn khác	18.733.935.062	9.946.427.750
<b>Cộng</b>	<b>124.420.358.300</b>	<b>156.860.928.052</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)**

**15. Tài sản dài hạn khác**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ tại Sở Tài chính Lâm Đồng	10.841.100.000	50.830.000.000
Ký quỹ tại Sở Tài chính Khánh Hòa	100.000.000.000	100.000.000.000
Ký quỹ tại Sở Tài chính Hà Nội	480.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>111.321.100.000</b>	<b>150.830.000.000</b>

**16. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng NN&PTNN Bắc Hà Nội (i)	52.403.000.000	126.628.885.917
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình (ii)	230.229.000.000	210.593.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình (iii)	217.660.000.000	248.195.700.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	320.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đại Á	-	68.470.501.883
- Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà (iv)	484.875.291.525	504.875.400.000
- Ngân hàng VPBank Hồ Chí Minh (v)	12.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP ACB - CN Lâm Đồng (vi)	2.000.000.000	-
<b>Vay tổ chức, cá nhân khác</b>		
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	-	5.800.000.000
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh & XD 126 (vii)	2.000.000.000	-
- Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long (viii)	5.000.000.000	-
- Nguyễn Thùy Ngân (ix)	2.861.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.009.028.291.525</b>	<b>1.484.563.487.800</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 bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV-201100541 ngày 01 tháng 6 năm 2011 với giá trị tiền vay là 5.000.000.000 đồng, nhằm mục đích thanh toán tiền mua bán nhà giữa ông Nguyễn Đình Thuận với Công ty. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần (lần đầu điều chỉnh vào ngày 01 tháng 7 năm 2011, các lần sau điều chỉnh vào ngày đầu tiên của mỗi quý). Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản bảo đảm.

Hợp đồng tín dụng số 1440 - LAV - 2009 ngày 30/06/2009 cho vay theo phương thức hạn mức tín dụng, với giá trị là 82.500.000.000 đồng, nhằm mục đích thanh toán tiền lương, thanh toán các chi phí văn phòng, chi phí nguyên vật liệu. Khoản vay có lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm, lãi suất này được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời điểm cụ thể. Thời hạn cho vay trên từng giấy nhận nợ tối đa là 8 tháng, trả lãi vào 25 hàng tháng. Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản bảo đảm.

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

**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*

**16. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Hà Nội (Tiếp theo):

Hợp đồng tín dụng số 1440 - LAV - 2011 với hạn mức tối đa 45.000.000.000 đồng, nhằm phục vụ hoạt động xây lắp và hoạt động khác. Lãi suất vay cụ thể trên từng giấy nhận nợ, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào ngày đầu tiên của mỗi quý. Thời hạn cho vay tối đa trên từng giấy nhận nợ là 8 tháng, trả lãi tiền vay vào 25 hàng tháng. Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản bảo đảm.

- (ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 107.10.011.462999.TD ngày 23 tháng 6 năm 2010, với giá trị vay là 350 tỷ, nhằm bổ sung vốn để thực hiện việc thanh toán các chi phí xây lắp công trình CT2 - Usilk City. Khoản vay được bảo đảm bằng giá trị xây lắp công trình với giá tạm tính là 1.415.000.000.000 đồng; toàn bộ doanh thu/quyền đòi nợ phát sinh, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm trong quá trình thi công.

- (iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10/11/HĐHM/II.10 ngày 01 tháng 7 năm 2011 với giá trị vay là 230 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động để thi công dự án Usilk City. Khoản vay có hiệu lực 12 tháng, kể từ tháng 7 năm 2011, với lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ và trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai (tòa nhà 104 - CT1 thuộc dự án Usilk City).

- (iv) Vay ngắn hạn Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm giấy nhận nợ số 00200051/412-SHB/11/NH ngày 30 tháng 11 năm 2011, với giá trị vay là 334.875.291.525 đồng, nhằm mục đích thực hiện nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng số 412/HĐTDNH-PN/SHB/SĐTL ngày 28 tháng 9 năm 2010 ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long. Thời hạn vay từ ngày 30 tháng 11 năm 2011 đến ngày 15 tháng 01 năm 2012, với lãi suất cho vay 30,75%/năm, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Khoản vay được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 54, 56, 58, 60, 60/2 đường Yên thế, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

- (v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số N0110127-KD ngày 20 tháng 9 năm 2011, với số tiền vay là 13 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh xây dựng công trình. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với lãi suất vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 21%/năm. Trong trường hợp thời hạn vay không quá 03 tháng thì mức lãi suất cho vay nêu trên là cố định, ngược lại, khoản vay sẽ có lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần theo thông báo cụ thể của Ngân hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 20.651.500.000 đồng.

- (vi) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Lâm Đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.DN.01070311 ngày 08 tháng 3 năm 2011, với hạn mức tín dụng là 2 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động của chi nhánh Công ty tại Lâm Đồng. Hợp đồng có hiệu lực là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn vay của số tiền nhận nợ được ghi trên Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng. Lãi vay được quy định cụ thể trên từng Khế ước nhận nợ. Thời điểm bắt đầu trả lãi vay là sau một tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu. Khoản vay được bảo đảm bằng Thửa đất số 623, 624, 358, tờ bản đồ số 46E tại phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng do Công ty làm chủ sở hữu

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

**16. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**

**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) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 theo Hợp đồng vay vốn số 01/126-2011/HĐVV ngày 01 tháng 10 năm 2011 với số tiền 2.000.000.000 đồng, nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2011. Thời hạn là 3 tháng, với lãi suất trong hạn là 23%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.
- (viii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long nhằm nhằm bổ sung vốn lưu động. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.
- (ix) Vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Thúy Ngân theo Hợp đồng vay vốn ngắn hạn số 01/SĐTL-2011/HĐVV ngày 24 tháng 8 năm 2011 với số tiền vay 7.100.000.000 đồng nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 2 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay trong hạn là 25%/năm, lãi suất quá hạn bằng 200% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	25.423.196.713	2.633.369.857
Thuế xuất, nhập khẩu	861.504.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.108.406.646
Thuế thu nhập cá nhân	5.338.113.590	1.957.464.549
Thuế khác	7.976.450.436	4.279.326.014
<b>Cộng</b>	<b>39.599.264.739</b>	<b>19.978.567.066</b>

**18. Chi phí phải trả**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	186.543.543.982	59.522.432.556
Chi phí dự án, công trình	2.752.172.544	20.113.178.387
Chi phí bốc dỡ thép và lưu kho bãi	499.954.374	2.930.064.558
Chi phí khác	6.978.934.373	-
	<b>196.774.605.273</b>	<b>82.565.675.501</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)**

**19. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	1.472.662.644	792.267.872
Bảo hiểm xã hội	1.319.584.864	23.336.544
Bảo hiểm y tế	-	4.375.602
Các khoản phải trả khác	37.319.452.975	790.292.107.467
- Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các Dự án	16.910.247.916	410.575.794.057
- Tiền bán cổ phần thu hộ	11.938.000.000	15.064.000.000
- Các khoản phải trả khác	8.471.205.059	364.652.313.410
<b>Cộng</b>	<b>40.111.700.483</b>	<b>791.112.087.485</b>

**20. Phải trả dài hạn khác**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các Dự án	192.446.247.615	-
Các khoản phải trả khác	5.700.000.000	-
	<b>198.146.247.615</b>	<b>-</b>

**21. Vay và nợ dài hạn**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng NN&PTNT Bắc Hà Nội	-	18.398.579.099
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	33.316.517.680	48.507.470.679
- Ngân hàng TMCP Đại Á (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (iii)	2.158.700.000	-
- Công ty Tài chính CP Điện Lực (iv)	131.483.696.300	304.041.984.500
- Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình (v)	107.171.150.260	95.656.200.000
- Ngân hàng TMCP An Bình	-	20.000.000.000
<b>Vay tổ chức, các nhân khác</b>		
- Công ty TNHH Đầu tư BĐS Anh Phương	-	10.000.000.000
- Công ty Cổ phần Hà Châu OSC (vi)	23.076.000.000	-
- Vay vốn các cá nhân (vii)	175.065.604.586	311.964.674.888
Trái phiếu công ty (viii)	1.600.000.000.000	1.600.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.102.271.668.826</b>	<b>2.438.568.909.166</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)**

**21. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

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

- (i) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 1085/HDTD/TH-PN/TCB ngày 13 tháng 3 năm 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.
- (ii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đại Á theo Hợp đồng tín dụng số CK 10/0088/TPHN ngày 25 tháng 8 năm 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.
- (iii) Vay dài hạn từ Ngân hàng Liên doanh Việt Lào theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2011/HĐ ngày 06 tháng 01 năm 2011, với giá trị vay là 2,8 tỷ đồng, nhằm thanh toán tiền mua 04 xe ô tô tải ben hiệu Kamaz. Khoản vay có thời hạn 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất trong hạn là 18%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ khoản vay.
- (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 tháng 8 năm 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 tháng 8 năm 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 XD CB 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 bao gồm các hợp đồng:
  - Hợp đồng tín dụng số 9.09.011.462999. TD ngày 25 tháng 11 năm 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 tháng 7 năm 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.

**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)**

**21. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

(vi) Vay dài hạn Công ty Cổ phần Hà Châu OSC bao gồm các hợp đồng:

- Hợp đồng vay số 09/2011 ngày 07 tháng 11 năm 2011, với giá trị vay là 10 tỷ đồng, nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty. Khoản vay có lãi suất là 19%/năm;
- Hợp đồng vay số 10/2011 ngày 24 tháng 11 năm 2011, với giá trị vay là 47.176.000.000 đồng, nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại Công ty. Khoản vay có lãi suất là 22%/năm.

(vii) Khoản vay từ các cá nhân với lãi suất huy động của Ngân hàng TMCP 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.

(viii) 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 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****22. Vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư chủ sở hữu VND</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Số dư tại 01/01/2010</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>6.933.728.434</b>	<b>5.089.365.570</b>	<b>37.587.324.284</b>	<b>165.610.418.288</b>
Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	(16.000.000.000)	(14.000.000.000)	-	(20.000.000.000)	-
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	67.253.277.557	67.253.277.557
Phân phối quỹ	-	-	9.100.000.000	5.000.000.000	(14.100.000.000)	-
Giảm khác	-	-	-	(4.007.169.942)	(3.487.324.284)	(7.494.494.226)
<b>Số dư tại 31/12/2010</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.033.728.434</b>	<b>6.082.195.628</b>	<b>67.253.277.557</b>	<b>225.369.201.619</b>
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	33.906.024.956	33.906.024.956
Phân phối quỹ (*)	-	-	7.394.655.512	14.789.311.023	(36.973.277.557)	(14.789.311.022)
Trả cổ tức (*)	-	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Giảm khác (*)	-	-	-	(1.544.017.162)	(280.000.000)	(1.824.017.162)
<b>Số dư tại 31/12/2011</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.428.383.946</b>	<b>19.327.489.489</b>	<b>33.906.024.956</b>	<b>212.661.898.391</b>

(\*) Trong năm 2011, Công ty trích các Quỹ, chi trả cổ tức, và thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2011. Theo đó, Công ty thực hiện chi trả cổ tức là 20% vốn điều lệ (tương đương với 30 tỷ đồng); chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát là 280 triệu đồng; và phân phối các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2010 còn lại như sau: trích 20% Quỹ đầu tư phát triển (tương đương với 7.394.655.511 đồng); trích 40% Quỹ dự phòng tài chính (tương đương với 14.789.311.023 đồng), trích 20% Quỹ khen thưởng (tương đương với 7.394.655.511 đồng); và trích 20% Quỹ phúc lợi (tương đương với 7.394.655.511 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**

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Trong đó:</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	325.344.287.481	339.548.823.639
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.166.996.775.294	1.256.903.732.743
Doanh thu hoạt động xây lắp	81.696.652.602	341.710.435.712
Doanh thu khác	61.510.615.599	78.785.590.783
<b>Cộng</b>	<b>1.635.548.330.976</b>	<b>2.016.948.582.877</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>18.998.761</b>	<b>-</b>
- Giảm giá hàng bán	18.998.761	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.635.529.332.215</b>	<b>2.016.948.582.877</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	328.451.756.558	335.708.456.262
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	923.491.745.159	1.010.031.161.056
Giá vốn hoạt động xây lắp	80.735.611.733	329.677.585.414
Giá vốn khác	62.942.259.448	78.785.590.783
<b>Cộng</b>	<b>1.395.621.372.898</b>	<b>1.754.202.793.515</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43.138.262.261	6.939.984.649
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết	15.477.500.000	10.908.730.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	269.805.553	1.495.979.925
Lãi chiết khấu thanh toán	506.567.444	-
Doanh thu tài chính khác	-	496.533.617
<b>Cộng</b>	<b>59.392.135.258</b>	<b>19.841.228.191</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*

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**4. Chi phí tài chính**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	125.472.857.277	106.141.174.227
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.457.602.655	16.243.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	43.389.440.000	-
<b>Cộng</b>	<b>173.319.899.932</b>	<b>106.157.417.727</b>

**5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>37.541.932.054</b>	<b>92.230.848.424</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	15.807.836.109	15.075.710.975
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	1.007.309.448	626.927.277
Chuyển lỗ phát sinh năm trước	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>22.741.405.393</b>	<b>77.782.064.726</b>
Thuế suất	25%	25%
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>5.685.351.348</b>	<b>19.445.516.182</b>
Điều chỉnh theo Biên bản quyết toán thuế (*)	(2.049.444.250)	5.532.054.686
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.635.907.098</b>	<b>24.977.570.867</b>

(\*) Đây là thuế TNDN đã nộp liên quan đến công trình CT5A-B thuộc dự án Văn Khê cũ theo Biên bản quyết toán thuế năm 2009, được xác định bằng 2% giá trị tiền mua căn hộ do các chủ đầu tư nộp về theo tiến độ trên hợp đồng mua bán. Năm 2011, Công ty điều chỉnh giảm khoản thuế đã nộp này khi thực hiện ghi nhận doanh thu của công trình CT5A-B.

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>33.906.024.956</b>	<b>67.253.277.557</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>33.906.024.956</b>	<b>67.253.277.557</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.260</b>	<b>4.484</b>
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU B 09 - DN**

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<b>Năm 2011</b>	<b>Năm 2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	300.000.000	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	15.408.990.089	17.027.100.087
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	50.106.107.010	25.762.746.960
Công ty CP Bất Động Sản Thăng Long	16.338.057.880	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	-	1.227.200.679
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	26.704.439.431	24.500.641.886
Công ty CP Sông Đà 207	13.355.132.229	25.426.037.786
Công ty CP Sông Đà 1	17.869.869.063	23.800.282.696
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	77.141.336.404	50.403.958.184
<b>Cộng</b>	<b>217.223.932.106</b>	<b>168.147.968.278</b>
<b>Mua hàng</b>		
Công ty CP ĐT và Truyền thông Thăng Long	2.617.637.792	70.801.500
Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	16.589.105.176	30.277.788.208
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	43.960.000	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	51.213.585.758	45.614.431.435
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	18.494.460.483	27.027.166.037
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	-	2.837.253.637
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	9.913.872.436	238.778.220
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	78.566.109.801	45.466.673.611
Công ty CP Sông Đà 207	31.246.133.374	232.659.510.407
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	2.660.131.898	-
Công ty CP TNHH KD DVTM Thăng Long	4.349.515.101	342.500.000
Công ty CP Sông Đà 1	54.977.871.799	30.500.418.010
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	98.201.830.776	46.066.510.089
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	57.992.786.397	38.977.598.515
<b>Cộng</b>	<b>426.867.000.791</b>	<b>500.079.429.669</b>
<b>Lãi từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết</b>		
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1.400.000.000	1.400.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	4.586.200.000	1.834.480.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	2.400.000.000	2.400.000.000
Công ty CP Sông Đà 207	220.000.000	2.860.000.000
Công ty CP Sông Đà 1	2.871.300.000	1.914.250.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	4.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 11 Thăng Long	-	500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.477.500.000</b>	<b>10.908.730.000</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)**

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

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</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	34.843.267.475	34.282.846.288
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	11.874.906.468	100.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	-	5.624.098.571
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	-	19.906.861.794
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	89.152.119.208	85.275.596.114
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	46.709.273.648	33.239.956.329
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	146.778.515.356	82.396.851.119
Công ty CP TNHH KD DVTM Thăng Long	26.150.644.998	24.841.509.000
Công ty CP Sông Đà 1	34.830.148.240	58.182.080.696
Công ty CP Sông Đà 207	6.995.144.275	-
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	9.853.042.200	42.716.453.156
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	51.854.943.257	44.021.005.163
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	94.391.490.925	86.088.996.686
<b>Cộng</b>	<b>553.433.496.050</b>	<b>621.715.280.916</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty CP đầu tư và truyền thông Thăng Long	6.556.227.955	11.603.670.111
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	18.530.000	807.743.272
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	121.280.071.462	247.225.061.300
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	7.337.832.954	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	86.900.000	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	75.577.420.444	58.877.081.615
Công ty CP Sông Đà 207	122.323.369	46.490.307.723
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	16.412.857.143	1.589.870.500
Công ty CP TNHH KD DVTM Thăng Long	192.775.000	-
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	8.443.788.100	-
Công ty CP Sông Đà 1	7.344.259.153	6.674.065.455
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	14.700.000.000	12.480.244.890
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	31.310.780.568	44.928.927.684
<b>Cộng</b>	<b>289.383.766.148</b>	<b>431.078.380.318</b>
<b>Tiền vay</b>		
Công ty CP Sông Đà Nha Trang	-	5.800.000.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.800.000.000</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)**

**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 2011 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

**3. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán.

*Ngày 30 tháng 3 năm 2012*

---

**Nguyễn Đình Thuận**  
**Kế toán trưởng**