

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

tháng 09 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		398,612,308,850	399,180,165,260
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		42,215,700,560	44,826,663,231
1. Tiền	111	V.01	8,265,700,560	7,476,663,231
2. Các khoản tương đương tiền	112		33,950,000,000	37,350,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	43,712,587,775	70,517,330,059
1. Đầu tư ngắn hạn	121		44,395,404,406	70,517,330,059
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129		(682,816,631)	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67,892,626,461	68,734,701,436
1. Phải thu khách hàng	131		28,989,485,490	50,411,363,095
2. Trả trước cho người bán	132		23,192,348,612	5,937,517,539
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	15,710,792,359	12,385,820,802
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		189,746,265,110	183,799,217,318
1. Hàng tồn kho	141	V.04	189,746,265,110	183,799,217,318
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		55,045,128,944	31,302,253,216
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4,032,455,304	73,655,628
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20,792,068,051	21,279,914,230
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	0	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		30,220,605,589	9,948,683,358
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		468,487,281,037	454,875,461,965
I Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	0	0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
II. Tài sản cố định	220		5,317,798,754	48,599,116,656
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	5,058,683,504	4,673,795,338
- Nguyên giá	222		7,166,566,179	6,111,314,361
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,107,882,675)	(1,437,519,023)
2. Tài sản thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	259,115,250	43,925,321,318
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	49,717,950,047	0
- Nguyên giá	241		52,361,610,202	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2,643,660,155)	0
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		413,451,532,236	406,276,345,309
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		8,200,000,000	8,200,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	406,015,168,600	398,076,345,309
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		-763,636,364	0
V. Tài sản dài hạn khác	260		0	0
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	0	0
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0

VI. Lợi thế thương mại	269		0	0
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		867,099,589,887	854,055,627,225
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		539,864,231,058	506,248,732,036
I. Nợ ngắn hạn	310		532,013,845,579	498,470,782,427
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	231,318,659,312	247,653,014,314
2. Phải trả người bán	312		15,269,756,079	21,527,050,349
3. Người mua trả tiền trước	313		25,406,768,078	0
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	5,656,718,875	8,054,579,285
5. Phải trả công nhân viên	315		1,212,156,166	1,077,209,892
6. Chi phí phải trả	316	V.17	11,679,549,524	11,940,476,008
7. Phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	234,783,045,669	199,827,716,943
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,687,191,876	8,390,735,636
II. Nợ dài hạn	330		7,850,385,479	7,777,949,609
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		7,770,233,070	7,697,797,200
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	0	0
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		80,152,409	80,152,409
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		0	0
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		0	0
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		327,235,358,829	347,806,895,189
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	327,235,358,829	347,806,895,189
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99,848,889,000	99,848,889,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	414		0	0
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		18,948,756,849	17,448,756,849
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,162,000,000	2,912,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3,840,000,000	2,590,000,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		435,712,980	25,007,249,340
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	0
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
2. Nguồn kinh phí	432	V.23	0	0
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		0	0
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	430		867,099,589,887	854,055,627,225

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2011
Phần I - Lãi, lỗ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế đến cuối quý này năm nay	Lũy kế đến cuối quý này năm trước
1	2	3	5			7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	8,354,715,673	2,484,245,577	27,537,642,426	82,732,825,577
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		8,354,715,673	2,484,245,577	27,537,642,426	82,732,825,577
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	1,821,747,056	0	10,578,582,132	47,366,478,085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		6,532,968,617	2,484,245,577	16,959,060,294	35,366,347,492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2,415,436,422	699,533,169	10,995,911,632	5,521,975,283
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	5,653,552,517	699,533,169	14,900,189,271	2,194,672,022
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,653,552,517	699,533,169	14,900,189,271	2,112,576,666
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	545,454,545	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3,147,270,526	0	12,073,615,130	5,614,118,348
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+ (21-22) - (24+25)}	30		147,581,996	2,484,245,577	435,712,980	33,079,532,405
11. Thu nhập khác	31		0	0	0	13,500,000
12. Chi phí khác	32		0	0	0	

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Lũy kế đến cuối quý này năm nay	Lũy kế đến cuối quý này năm trước
1	2	3	5			7
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	0	0	13,500,000
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			0	0	0	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		147,581,996	2,484,245,577	435,712,980	33,093,032,405
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	0	593,370,976	0	8,090,755,251
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0		0	0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		147,581,996	1,890,874,601	435,712,980	25,002,277,154
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		7	189	22	2,500

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đến 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Đầu năm đến cuối quý này năm nay	Đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	2	3	4	5
I - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT, KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		22,036,067,929	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(59,520,511,002)	
3. Tiền đã trả cho người lao động	03		(6,640,840,827)	
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(26,247,228,805)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		332,221,478,509	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(196,317,617,205)	
Lưu chuyển thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		65,531,348,599	0
II - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2,516,601,200)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6,797,827,014	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		281,225,814	0
III - LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		102,811,982,938	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(171,235,520,022)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	40		(68,423,537,084)	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2,610,962,671)	0
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44,826,663,231	0
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	42,215,700,560	0

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 03 năm 2007. Cấp lại lần 2 ngày 15 tháng 10 năm 2008, Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 18 tháng 08 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 10 tháng 11 năm 2009, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 30/09/2010.

Công ty có trụ sở tại: Tầng 7 – Nhà G10 – Nguyễn Trãi – Thanh Xuân – Hà Nội

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp và đầu tư.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy điện, công trình dân dụng công nghiệp;
- Đầu tư khai thác và chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm)
- Kinh doanh các dịch vụ phục vụ khu đô thị;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất

Vốn điều lệ của Công ty: 200.000.000.000,đ (Hai trăm tỷ đồng).

Vốn thực góp đến thời điểm 30/09/2011 là: 200.000.000.000,đ

Đơn vị tính: đồng

Cổ đông	Vốn thực góp
Tổng Công ty Sông Đà	60.000.000.000
Các cổ đông khác	140.000.000.000

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán.

1. Niên độ kế toán:

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm .

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng.

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng, phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh tại đơn vị.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp tính giá hàng tồn kho: bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán: kê khai thường xuyên.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính phù hợp. Tài sản cố định được trích khấu hao theo Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tài sản cố định được trích khấu hao theo Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính.

4. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn:

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn

4.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác:

Các khoản đầu tư khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là tương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đầu tư xây dựng, hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó(được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện được quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16” Chi phí đi vay”.
- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh liên quan đến nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Được ghi nhận khi các khoản chi phí thực tế chưa phải trả nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu được ghi nhận trên cơ sở dịch vụ đã hoàn thành, hàng hoá giao cho khách hàng, phát hành hoá đơn và khách hàng chấp nhận thanh toán. Công ty có doanh thu được ghi nhận trong năm bằng tiền bán nhà DA tòa nhà HH Sông Đà - Hà Đông và tiền thu từ cổ tức được chia .

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Chi phí tài chính được ghi nhận từ những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm: các khoản chi phí, lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán,...; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái,... Năm 2010, Công ty hoạt động bằng vốn tự có nên không phát sinh chi phí lãi vay.

10. Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm:

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 1 -2% quỹ lương cơ bản đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong năm . Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc , mất việc trong kỳ phân chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí .

11. Cổ Tức:

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ được công bố

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

Công ty xác định thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế giá trị gia tăng đầu ra là 10% đối với hoạt động xây lắp. Các khoản thuế và lệ phí khác phải nộp theo qui định hiện hành.

13. 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 là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo tỷ lệ 25% được tính trên thu nhập chịu thuế của Công ty.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ hoặc không được chấp nhận cho mục đích tính thuế.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

V.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Đơn vị tính: đồng***1. Tiền**

	12/31/2010	9/30/2011
- Tiền mặt	723,173,401	4,047,282,000
- Tiền gửi ngân hàng	6,753,489,830	4,218,419,466
- Tiền và các khoản tương đương tiền	37,350,000,000	33,950,000,000
Cộng	44,826,663,231	42,215,701,466

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	12/31/2010	9/30/2011
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,261,496,726	1,295,404,406
- Đầu tư ngắn hạn khác	69,255,833,333	43,100,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	70,517,330,059	44,395,404,406

3. Các khoản phải thu khác

	12/31/2010	9/30/2011
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	12,385,820,802	15,710,792,359
Cộng	12,385,820,802	15,710,792,359

4. Trả trước cho người bán

	12/31/2010	9/30/2011
- Trả trước cho người bán	5,937,517,539	23,192,348,612
Cộng	5,937,517,539	23,192,348,612

5. Hàng tồn kho

	12/31/2010	9/30/2011
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu		
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	19,289,849,675	30,316,238,489

- Thành phẩm		
- Hàng hoá	164,509,367,643	159,430,026,621
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	183,799,217,318	189,746,265,110

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn khi dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản nợ phải trả

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm

* Các trường hợp hoặc hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

6. Tài sản ngắn hạn khác

	12/31/2010	9/30/2011
Chi phí trả trước ngắn hạn	73,655,628	4,032,455,304
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	21,279,914,230	20,792,068,051
Các khoản thuế phải thu Nhà nước		
Tài sản ngắn hạn khác	9,948,683,358	30,220,605,589
Cộng	31,302,253,216	55,045,128,944

7. Phải thu dài hạn nội bộ	12/31/2010	9/30/2011
----------------------------	------------	-----------

8. Phải thu dài hạn khác	12/31/2010	9/30/2011
--------------------------	------------	-----------

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Nhà cửa vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	118,000,000	4,379,370,182	1,235,716,000	378,228,179	6,111,314,361
- Mua trong năm					-
- Đầu tư XD CB hoàn thành					-
- Tăng khác		1,043,440,000		11,811,818	1,055,251,818

- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	118,000,000	5,422,810,182	1,235,716,000	390,039,997	7,166,566,179
II. Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu năm	60,966,677	759,585,522	370,711,000	246,255,824	1,437,519,023
- Khấu hao trong năm	17,700,003	506,480,823	92,673,000	53,509,826	670,363,652
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	78,666,680	1,266,066,345	463,384,000	299,765,650	2,107,882,675
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	57,033,323	3,619,784,660	865,005,000	131,972,355	4,673,795,338
- Tại ngày cuối kỳ	39,333,320	4,156,743,837	772,332,000	90,274,347	5,058,683,504

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

(Chi phí theo công trình)

12/31/2010

9/30/2011

Công trình tòa nhà HH Sông Đà Hà Đông	43,925,321,318	259,115,250
Cộng	43,925,321,318	259,115,250

(*) Ghi chú:

	12/31/2010	9/30/2011
13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư vào công ty con		
Đầu tư vào công ty liên kết , liên doanh	8,200,000,000	8,200,000,000
Công ty CP đô thị Bắc Hà	5,200,000,000	5,200,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư SDU	3,000,000,000	3,000,000,000
- Đầu tư dài hạn khác	398,076,345,309	406,015,168,600
Công ty CP TĐ Vũng áng II	1,200,000,000	
Công Ty CP Điện Miền Trung	8,323,636,364	8,323,636,364
Cty ĐTĐT & KCN Sông Đà 7	3,000,000,000	3,000,000,000
Cty ĐTĐT & Kinh doanh vật tư (CNT)	28,015,260,000	28,015,260,000
Tòa nhà hỗn hợp số 25 Tân Mai - Hoàng Mai - HN	54,363,101,784	63,476,925,075
Cty ĐTPT & KCN Sông Đà Miền Trung	33,640,000,000	33,640,000,000
Cty ĐTPTĐT Đô thị Xi Măng Hải Phòng	25,200,000,000	25,200,000,000
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty TNHH TMDV nhà Vạn Thái	240,334,347,161	240,359,347,161
Cộng	406,276,345,309	414,215,168,600

14. danh sách các công ty con . Công ty liên doanh , liên kết quan trọng

Tên công ty	Các thông tin liên quan	Vốn điều lệ	Vốn góp đến 30/06/2011	Tỷ lệ góp
Công ty CPĐTXD Đô thị Bắc Hà	Hiện tại là nhà thầu chính thi công XL tòa nhà SĐHĐ	10,000,000,000	5,200,000,000	26%
Công ty CP tư vấn đầu tư SDU	Hiện tại là nhà thầu thi công XL tòa nhà SĐHĐ	10,000,000,000	3,000,000,000	30%

	<u>12/31/2010</u>	<u>9/30/2011</u>
15. Chi phí trả trước dài hạn	-	-
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định		-
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		-
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn		-
- Chi phí cho giai đoạn triển khai dự án		
- Giá trị thương hiệu Sông Đà		-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

16. Nợ ngắn hạn

	<u>12/31/2010</u>	<u>9/30/2011</u>
17.1 Vay và nợ ngắn hạn:		
Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây		
Ngân hàng Liên Việt	54,823,237,661	
Công ty CP tài chính Sông Đà	100,000,000,000	34,000,000,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	50,141,467,240	64,932,961,240
Vay cá nhân	42,688,309,413	88,019,719,072
TCT CP tài chính dầu khí Việt Nam		44,365,979,000
Cộng	<u>247,653,014,314</u>	<u>231,318,659,312</u>

	<u>12/31/2010</u>	<u>9/30/2011</u>
17.2 Phải trả cho người bán		
- Phải trả cho người bán	21,527,050,349	15,269,756,079
Cộng	<u>21,527,050,349</u>	<u>15,269,756,079</u>

	12/31/2010	9/30/2011
17.3 Người mua trả tiền trước		
- Người mua trả tiền trước		25,406,768,078
	12/31/2010	9/30/2011
17.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8,054,579,285	5,858,019,064
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất, nhập khẩu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,594,402,173	5,594,402,173
Thuế tài nguyên		
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế thu nhập cá nhân	39,926,436	62,316,702
Các khoản phi, lệ phí, các khoản phải nộp khác	2,420,250,676	201,300,189
	12/31/2010	9/30/2011
17.5 Phải trả người lao động	1,077,209,892	1,212,156,166
	12/31/2010	9/30/2011
17.6 Chi phí phải trả	11,940,476,008	11,679,549,524
DA Tòa nhà Sông Đà Hà Đông	7,417,063,150	7,417,063,150
Chi phí lãi vay phải trả	1,309,223,658	1,048,297,174
Phi phí giao dịch BĐS	3,214,189,200	3,214,189,200
Chi phí khấu hao 5 tầng dịch vụ		
	12/31/2010	9/30/2011
17.7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		-
- Kinh phí công đoàn	132,771,773	63,480,321

- Bảo hiểm xã hội	36,387,700	158,555,195
- Bảo hiểm y tế	7,402,887	28,437,001
- Bảo hiểm thất nghiệp	3,241,191	14,307,993
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
Các khoản phải trả khác	199,647,913,392	234,518,265,159
Cộng	199,827,716,943	234,783,045,669

	12/31/2010	9/30/2011
18. Các khoản nợ dài hạn	16,168,685,245	14,537,577,355
Phải trả khách hàng dài hạn		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	80,152,409	80,152,409
Phải trả dài hạn khác	7,697,797,200	7,770,233,070
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,390,735,636	6,687,191,876
Cộng	16,168,685,245	14,537,577,355

19. Phải trả dài hạn nội bộ**20. Các khoản vay và nợ dài hạn****21. Vốn chủ sở hữu : xem phụ lục số 01****b - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu.****c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:****22. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	12/31/2010	9/30/2011
23. Vốn chủ sở hữu	347,806,895,189	327,235,358,829

23.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>12/31/2010</u>	<u>9/30/2011</u>
- Vốn góp của Nhà nước	60,000,000,000	60,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	140,000,000,000	140,000,000,000
Cộng	<u>200,000,000,000</u>	<u>200,000,000,000</u>

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

* Số lượng cổ phiếu quỹ

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**23.4 Cổ tức****23.5 Cổ phiếu****23.6 Các quỹ của doanh nghiệp**

	<u>12/31/2010</u>	<u>9/30/2011</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	17,448,756,849	18,948,756,849
- Quỹ dự phòng tài chính	2,912,000,000	4,162,000,000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2,590,000,000	3,840,000,000

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

-Quỹ đầu tư phát triển: Dùng để bổ sung vốn điều lệ cho Công ty theo quy định.

- Quỹ dự phòng tài chính: dùng để bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh.

- Quỹ khác: theo quyết định của Hội đồng quản trị sau khi thống nhất thông qua ý kiến của Đại hội đồng cổ đông

23.7 Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.**24. Nguồn kinh phí**

25. Tài sản thuê ngoài

	12/31/2010	9/30/2011
26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	252,265,261,662	27,537,642,426
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	252,265,261,662	27,537,642,426
- Doanh thu hợp đồng xây dựng		-
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		-
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính		-
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>		-
- Chiết khấu thương mại		-
- Giảm giá hàng bán		-
- Hàng bán bị trả lại		-
- Thuế GTGT phải nộp(trực tiếp)		-
- Thuế TTĐB		-
- Thuế xuất khẩu		-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	252,265,261,662	27,537,642,426
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
	12/31/2010	9/30/2011
27. Giá vốn hàng bán	189,202,112,268	10,578,582,132
Giá vốn của hàng hoá đã bán đã cung cấp	189,202,112,268	10,578,582,132
Giá vốn của thành phẩm đã bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		-

Hao hụt, mất mát hàng tồn kho	-
Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-
Cộng	189,202,112,268 10,578,582,132

28. Doanh thu hoạt động tài chính	12/31/2010	9/30/2011
- Lãi tiền gửi	2,940,447,499	4,392,583,461
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức lợi nhuận được chia	1,162,531,400	900,018,000
- Lãi tiền cho vay	3,666,620,498	4,369,410,854
- Lãi bán hàng trả chậm	1,653,000,458	1,333,899,317
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,354,831,260	
Cộng	10,777,431,115	10,995,911,632

19. Chi phí tài chính	12/31/2010	9/30/2011
Lãi tiền vay	16,779,606,668	14,900,189,271
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn	447,663,500	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(384,663,500)	
Chi phí tài chính khác	41,381,249	
Cộng	16,883,987,917	14,900,189,271

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12/31/2010	9/30/2011
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	13,156,786,449	
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước và chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
19. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		

Chỉ tiêu tài chính	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	53%	54%
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	47%	46%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	59%	62%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	41%	38%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng tài sản/ Tổng nợ phải trả			
	Lần	1.69	1.61
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn			
	Lần	0.79	0.75
2.2 Tổng tiền và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn			
	Lần	0.23	0.16
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất sinh lời trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu HĐTC + Thu nhập khác	%	15%	1.13%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu HĐTC + Thu nhập khác	%	10%	1.13%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	%	4%	0.1%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	3%	0.1%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu			
	%	7%	0.1%

VI. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3. Thông tin về các bên liên quan:

- Tổng Công ty Sông Đà là cổ đông sáng lập với giá trị vốn góp là 60.000.000.000đ.

4.Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh theo bộ phận theo Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”:

5.Thông tin so sánh:

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011 Công ty đã đạt mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2011 là: 435.712.980.đồng

6.Những thông tin khác:

VII. Giải trình một số biến động chủ yếu trong kỳ

1. Biến động doanh thu trong kỳ: doanh thu đến 30 tháng 09 năm 2011 bằng 33,3% so với doanh thu đến 30 tháng 09 năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu làm doanh thu của kỳ này năm nay giảm so với kỳ này năm trước là do trong trong kỳ này năm nay Công ty chưa triển khai được các dự án theo đúng kế hoạch vì tình hình tài chính trong nước không ổn định, ngân hàng thắt chặt cho vay kinh doanh bất động sản cho nên thực hiện đến 30 tháng 09 năm 2011 chỉ xác định được doanh thu phần cho thuê kinh doanh dịch vụ DA Sông Đà Hà Đông và một số dịch vụ khác.

2. Biến động về lợi nhuận trong kỳ: lợi nhuận trước thuế đến 30 tháng 09 năm 2011 là: 435.712.980,đồng bằng 1,3% so với lũy kế đến kỳ này năm 2010 là: 33.093.032.405, đồng. Nguyên nhân chủ yếu làm lợi nhuận của kỳ này năm nay giảm so với kỳ này năm trước là do kỳ này năm nay Công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu do chưa triển khai được các dự án, Công ty chỉ xác định được phần doanh thu cho thuê kinh doanh dịch vụ của dự án Sông Đà Hà Đông còn các dự án khác chưa đủ điều kiện xác định doanh thu nên lợi nhuận đến 30 tháng 09 năm 2011 giảm so với cùng kỳ này năm trước.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN