

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Ngày 30/09/2011	Ngày 01/01/2011
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>	...	<b>2,208,981,139,079</b>	<b>2,944,508,249,177</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	...	<b>50,852,345,583</b>	<b>178,914,390,330</b>
1. Tiền	111	V.01	50,852,345,583	178,914,390,330
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>182,846,785,666</b>	<b>660,968,165,739</b>
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121	...	182,846,785,666	660,968,165,739
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	...	<b>1,220,329,821,908</b>	<b>1,526,728,384,138</b>
1. Phải thu khách hàng	131	...	255,388,047,375	201,397,605,440
2. Trả trước cho người bán	132	...	874,724,844,816	1,282,564,875,903
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	93,018,598,607	42,765,902,795
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	...	(2,801,668,890)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	...	<b>320,974,346,361</b>	<b>276,538,968,839</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	320,974,346,361	276,538,968,839
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	...	<b>433,977,839,561</b>	<b>301,358,340,131</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	...	10,574,130,330	543,951,239
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	...	1,694,784,671	4,993,790,933
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.05	17,917,325	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	...	421,691,007,235	295,820,597,959
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>	...	<b>2,706,975,283,102</b>	<b>2,598,510,316,577</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	...	<b>1,827,836,914,398</b>	<b>1,742,387,105,801</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	327,767,911,989	374,144,511,715
- Nguyên giá	222	...	486,748,064,057	476,059,336,699
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	...	(158,980,152,068)	(101,914,824,984)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	36,747,922,645	26,324,280,402
- Nguyên giá	228	...	39,159,180,858	27,779,380,858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	...	(2,411,258,213)	(1,455,100,456)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	1,463,321,079,764	1,341,918,313,684
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.13	<b>592,403,331,367</b>	<b>548,432,282,724</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	...	-	61,313,656,221
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	...	442,961,207,680	435,802,750,503
3. Đầu tư dài hạn khác	258	...	178,131,263,687	51,315,876,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	...	(28,689,140,000)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	...	<b>286,735,037,337</b>	<b>307,690,928,052</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	174,755,244,356	156,860,928,052
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.21	658,692,981	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	...	111,321,100,000	150,830,000,000
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>		<b>4,915,956,422,181</b>	<b>5,543,018,565,754</b>

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/06/2011	Ngày 01/01/2011
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	...	<b>4,650,090,676,418</b>	<b>5,317,649,364,135</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	...	<b>2,566,871,676,210</b>	<b>2,786,785,222,857</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1,040,835,910,560	1,484,563,487,800
2. Phải trả người bán	312	...	95,698,382,178	217,270,127,495
3. Người mua trả tiền trước	313	...	1,155,806,887,947	181,676,144,228
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	51,492,468,811	19,978,567,066
5. Phải trả người lao động	315	...	12,685,883,346	9,619,133,282
6. Chi phí phải trả	316	V.17	16,034,438,092	82,565,675,501
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	192,060,445,755	791,112,087,485
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	...	2,257,259,521	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	...	<b>2,083,219,000,208</b>	<b>2,530,864,141,278</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	2,082,815,543,013	2,438,568,909,166
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	...	253,457,195	263,287,575
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	...	150,000,000	92,031,944,537
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.22	<b>249,332,239,800</b>	<b>225,369,201,619</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	...	<b>249,332,239,800</b>	<b>225,369,201,619</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	...	150,000,000,000	150,000,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	...	9,428,383,946	2,033,728,434
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	...	19,327,489,489	6,082,195,628
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	...	70,576,366,365	67,253,277,557
<b>C. Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>16,533,505,963</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>4,915,956,422,181</b>	<b>5,543,018,565,754</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2011

Kế toán trưởng

P. Tổng giám đốc

Nguyễn Đình Thuận

Trần Việt Sơn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý III và 09 tháng năm 2011**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý III		Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
a	b	c	1	2	3	4
01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	375,648,450,132	464,538,878,291	1,433,412,655,163	1,371,464,416,798
02. Các khoản giảm trừ	02	.....	-	1,948,535,591	-	1,948,535,591
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	.....	375,648,450,132	462,590,342,700	1,433,412,655,163	1,369,515,881,207
04. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	326,738,026,163	391,139,958,146	1,237,302,357,799	1,201,846,899,475
05. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	.....	48,910,423,969	71,450,384,554	196,110,297,364	167,668,981,732
06. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	18,594,591,697	3,750,740,881	36,285,739,496	12,767,865,975
07. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.28	29,284,256,784	26,851,598,766	110,715,837,513	63,519,642,697
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	.....	22,106,925,549	26,851,598,766	78,265,125,118	61,797,923,424
08. Chi phí bán hàng	24	.....	860,792,560	10,148,462,478	9,257,284,900	20,696,957,333
09. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	14,523,442,858	14,785,728,058	53,162,722,852	40,984,703,294
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	.....	22,836,523,464	23,415,336,133	59,260,191,595	55,235,544,383
11. Thu nhập khác	31	.....	934,410	2,536,598	279,337,192	20,876,988,772
12. Chi phí khác	32	.....	578,872,727	55,533,500	28,725,982,375	19,428,033,653
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	.....	(577,938,317)	(52,996,902)	(28,446,645,183)	1,448,955,119
14. Lãi trong Công ty liên kết, liên doanh	50	.....	(9,870,243,549)	2,222,596,550	(6,106,509,498)	5,024,636,050
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60	.....	12,388,341,598	25,584,935,781	24,707,036,914	61,709,135,552
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.30	5,023,463,419	5,753,318,398	10,764,716,571	13,686,955,590
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.30	(658,692,981)	60,941,985	(2,147,884,218)	411,299,971
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70	.....	8,023,571,160	19,770,675,398	16,090,204,561	47,610,879,991
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	.....	.....	(2,452,007,968)	117,887,085	(3,921,495,357)	1,001,090,739
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	.....	.....	10,475,579,128	19,652,788,313	20,011,699,918	46,609,789,252
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	.....	698	1,965	1,334	4,661

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2011

**Kê toán trưởng**

**P.Tổng giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Trần Việt Sơn

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
Quý III và 09 tháng năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<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	...	1,653,819,831,484	845,370,503,042
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(704,703,478,426)	(1,049,343,170,781)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(32,908,672,004)	(28,027,174,278)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(278,172,106,029)	(90,344,209,008)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(8,050,751,040)	(8,966,877,448)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	...	967,739,674,050	1,246,038,044,594
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	...	(756,534,203,969)	(2,251,595,612,416)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>...</b>	<b>841,190,294,066</b>	<b>(1,336,868,496,295)</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	...	(2,482,877,891)	(58,904,028,416)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	244,810,275	61,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	(16,579,570,227)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	(1,250,000,000)	(174,034,560,146)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	7,182,059,879	6,794,702,553
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>...</b>	<b>(12,885,577,964)</b>	<b>(226,082,886,009)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	27,310,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	(200,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	346,356,594,010	2,031,769,335,235
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(1,313,805,517,563)	(379,223,186,901)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>...</b>	<b>(967,448,923,553)</b>	<b>1,679,656,148,334</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>...</b>	<b>(139,144,207,451)</b>	<b>116,704,766,030</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>...</b>	<b>189,996,553,034</b>	<b>48,604,983,583</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>50,852,345,583</b>	<b>165,309,749,613</b>

Kế toán trưởng

Nguyễn Đình Thuận

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2011

P. Tổng giám đốc

Trần Việt Sơn

# ÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

II và 09 tháng năm 2011

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 01. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần cấp lần đầu số 0103014906 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội ngày 05 tháng 12 năm 2006. Công ty có 10 lần thay đổi đăng ký kinh doanh và lần thay đổi thứ 10 vào ngày 09 tháng 08 năm 2010.

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

Tên viết tắt: SONGDA - THANGLONG., JSC

Vốn điều lệ: **150.000.000.000 VND (Một trăm năm mươi tỷ đồng chẵn)**

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

### 03. Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim, đúc, xi măng 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 cầu kiện bê tông;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hoá;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hoá công ty kinh doanh;
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Dịch vụ nhận ủy thác đầu tư;
- Dịch vụ quảng cáo;
- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
- Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến

nhóm A;

- Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị đến nhóm A;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.
- Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội

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

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

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

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

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

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày 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.

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 01. Các ước tính kế toán

- Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

### 02. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập tại ngày 30 tháng 09 năm 2011. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.
- Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.
- Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được áp dụng tại Công ty và các Công ty con khác là giống nhau
- Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty và các Công ty con, giữa các Công ty con của Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.
- Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng số vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng số vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.
- Tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2011, Công ty cổ phần Sông Đà - Thăng Long có 03 Công ty con. Chi tiết về các Công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

* Tên Công ty	: Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long
Địa chỉ	: Số 163 Đường Nguyễn Tuân, thành phố Hà Nội
Hoạt động chính	: Hoạt động trong lĩnh vực truyền thông
Điện thoại	: 04.34477919
Fax	: 04.35577921
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 30/09/2011	: 11.000.000.000, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 93,22%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 55,00%
* Tên Công ty	: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Franken Nguyễn
Địa chỉ	: Số 5 đường Liễu Giai, Ba Đình, thành phố Hà Nội
Hoạt động chính	: Tư vấn thiết kế, XD các công trình dân dụng và công nghiệp
Điện thoại	: 04.62661906
Fax	: 04.62661907
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 30/09/2011	: 1.313.656.221, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 48,85%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 51,00%
* Tên Công ty	: Công ty CP Thăng Long Sài Gòn
Địa chỉ	: Số 7A Lam Sơn - Phường 2 - Quận Tân Bình - TP Hồ Chí Minh
Hoạt động chính	: Tư vấn thiết kế, XD các công trình dân dụng và công nghiệp
Điện thoại	: 08.35470289
Fax	: 08.35470299
Giá trị đầu tư ghi nhận tại Công ty ngày 30/09/2011	: 49.000.000.000, đồng
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	: 74,46%
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	: 51,00%

### 03. Hợp nhất kinh doanh

- Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.
- Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 04. Đầu tư vào công ty liên kết

- Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con 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 những chính sách này.
- Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc và được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.
- Trong trường hợp một Đơn vị thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 05. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền mặt 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.

### 06. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

- Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác dựa theo hợp đồng và được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ

xuất cho khách hàng và biên bản nghiệm thu bàn giao có xác nhận của khách hàng.

- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ một năm 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.
- Dự phòng phải thu và dự phòng nợ khó đòi được trích lập dự phòng theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp đích danh.
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
- Tại thời điểm 30/09/2011, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình**

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.
- Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	03 - 25
Máy móc và thiết bị	03 - 19
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06
Tài sản cố định khác	03 - 07

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

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

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

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước ngắn hạn:**

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

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn**

- Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm: Công cụ, dụng cụ được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước dài hạn còn bao gồm tiền thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 50 năm.

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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



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

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

#### 16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

#### 17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

#### 18. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

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

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

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

#### 20. Các nghĩa vụ thuế

##### **Thuế giá trị gia tăng (GTGT):**

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

##### **Thuế giá trị thu nhập doanh nghiệp:**

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

##### **Thuế khác**

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

#### 21. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

	(ĐVT: VND)	
	<u>Ngày 30/09/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
01. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	12,454,490,340	1,590,760,907
- Tiền gửi ngân hàng	38,397,855,243	188,395,420,831
<b>Cộng</b>	<b><u>50,852,345,583</u></b>	<b><u>189,986,181,738</u></b>

<b>02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
<b>* Tiền gửi có kỳ hạn</b>			
- Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực		2,000,000,000	503,146,925,819
- Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà		-	9,166,580
<b>* Đầu tư ngắn hạn khác</b>			
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long F		32,602,091,166	26,562,949,067
- Công ty cổ phần Thép Thăng Long Kanssai		120,290,833,420	120,290,833,420
- Công ty cổ phần TM và ĐT Vinh Phát		15,358,290,853	10,598,290,853
- Công ty cổ phần Thăng Long Sài Gòn		7,520,570,227	-
- Các cá nhân khác		5,075,000,000	-
<b>Cộng</b>		<b><u>182,846,785,666</u></b>	<b><u>660,608,165,739</u></b>
<b>03. Các khoản phải thu khác</b>		<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
<b>* Các khoản phải thu khác</b>		93,018,598,607	44,101,128,167
- Công ty CP Sông Đà - Thăng Long M		-	131,182,855
- Tiền chi khen thưởng phúc lợi chờ phân phối LN năm 2010		-	5,935,695,406
- Các đối tượng khác		93,018,598,607	38,034,249,906
<b>* Dự phòng các khoản phải thu khó đòi</b>		(2,801,668,890)	-
<b>Cộng</b>		<b><u>90,216,929,717</u></b>	<b><u>44,101,128,167</u></b>
<b>04. Hàng tồn kho</b>		<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Nguyên liệu, vật liệu		2,289,770,158	3,402,926,515
- Công cụ, dụng cụ		8,659,490,867	1,389,031,905
- Chi phí SXKD dở dang		305,005,480,749	286,717,447,364
- Thành phẩm		1,654,592,866	-
- Hàng hóa		-	2,549,005,173
- Hàng mua đang đi đường		600,545,219	-
- Hàng gửi đi bán		2,764,466,502	-
<b>Cộng</b>		<b><u>320,974,346,361</u></b>	<b><u>294,058,410,957</u></b>
<b>05. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>		<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Thuế TNDN nộp thừa - Cty TNHH Franken Nguyễn		17,917,325	-
<b>Cộng</b>		<b><u>17,917,325</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình</b>			

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (TK 2111)	Máy móc, thiết bị (TK 2112)	Phương tiện vận tải, trườn dẫn (TK 2113)	Thiết bị dụng cụ quản lý (TK 2114)	TSCĐ khác (TK 2118)	
<b>Nguyên giá</b>		6,953,697,607				
Ngày 01/01/2011	21,222,524,822	425,162,584,998	26,235,315,753	4,207,172,607	8,232,689,112	485,060,287,292
<b>Số tăng trong kỳ</b>	3,413,136,364	9,913,605,499	17,620,565,062	470,190,622	329,893,284	31,747,390,831
- Mua sắm mới	307,500,000	965,072,500		260,245,355	68,344,000	1,601,161,855
- Khác	3,105,636,364	8,948,532,999	17,620,565,062	209,945,267	261,549,284	30,146,228,976
<b>Số giảm trong kỳ</b>	4,187,290,188	4,205,758,572	20,498,288,892	1,074,932,414	93,344,000	30,059,614,066

- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	46,345,455	-	46,345,455
- Khác	4,187,290,188	4,205,758,572	20,498,288,892	1,028,586,959	93,344,000	30,013,268,611
Ngày 30/09/2011	20,448,370,998	430,870,431,925	23,357,591,923	3,602,430,815	8,469,238,396	486,748,064,057
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					-	
Ngày 01/01/2011	1,997,235,684	95,815,426,208	1,906,199,282	2,904,398,787	2,114,063,250	104,737,323,211
Số tăng trong kỳ	2,422,178,985	48,964,488,859	5,997,559,129	686,160,344	1,597,645,030	59,668,032,347
- Khấu hao	1,647,847,152	48,431,115,992	2,799,324,051	564,467,480	803,936,304	54,246,690,979
- Khác	774,331,833	533,372,867	3,198,235,078	121,692,864	793,708,726	5,421,341,368
Số giảm trong kỳ	621,563,909	1,304,063,658	3,259,979,898	218,700,913	20,895,112	5,425,203,490
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	3,862,122	-	3,862,122
- Khác	621,563,909	1,304,063,658	3,259,979,898	214,838,791	20,895,112	5,421,341,368
Ngày 30/09/2011	3,797,850,760	143,475,851,409	4,643,778,513	3,371,858,218	3,690,813,168	158,980,152,068
<b>Giá trị còn lại</b>						
Ngày 01/01/2011	19,225,289,138	329,347,158,790	24,329,116,471	1,302,773,820	6,118,625,862	380,322,964,081
Ngày 30/09/2011	16,650,520,238	287,394,580,516	18,713,813,410	230,572,597	4,778,425,228	327,767,911,989

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (TK 2131)	Quyền phát hành (TK 2132)	Bản quyền, bằng sáng chế (TK 2133)	Phần mềm máy tính (TK 2135)	Giấy phép nhượng quyền (TK 2136)	
<b>Nguyên giá</b>					5,641,496,667	5,641,496,667
Ngày 01/01/2011	30,963,000,000	-	-	193,248,820	6,552,132,038	37,708,380,858
Số tăng trong kỳ	-	-	-	1,450,800,000	-	1,450,800,000
- Mua sắm mới	-	-	-	1,450,800,000	-	1,450,800,000
Ngày 30/09/2011	30,963,000,000	-	-	1,644,048,820	6,552,132,038	39,159,180,858
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Ngày 01/01/2011	1,055,700,000	-	-	105,449,287	333,673,384	1,494,822,671
Số tăng trong kỳ	350,437,532	-	-	357,053,990	208,944,020	916,435,542
- Khấu hao trong năm	350,437,532	-	-	357,053,990	208,944,020	916,435,542
Ngày 30/09/2011	1,406,137,532	-	-	462,503,277	542,617,404	2,411,258,213
<b>Giá trị còn lại</b>						
Ngày 01/01/2011	29,907,300,000	-	-	87,799,533	6,218,458,654	36,213,558,187
Ngày 30/09/2011	29,556,862,468	-	-	1,181,545,543	6,009,514,634	36,747,922,645

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

\* Chi phí mua sắm TSCĐ:

**Ngày 30/09/11**

**Ngày 01/01/11**

32,256,971

4,840,045,547

\* Chi phí XD CB dở dang:

1,463,288,822,793

1,337,316,468,755

- Thực hiện các dự án:

+ Dự án khách sạn 3B Phan Đình Phùng - Hoàn Kiếm - HN

139,970,099,034

135,235,843,370

+ Dự án chung cư cao cấp Sao Mai - Đường 77 - Tân Quy - Quận 7 - TPHCM

142,457,323,280

140,229,214,612

+ Dự án chung cư Tân Kiểng - Quận 7 - TPHCM

283,257,467,468

272,158,393,293

+ Dự án 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

225,316,062,986

173,073,073,678

+ Dự án Phú Xuân - Nhà Bè - TPHCM

96,698,218,213

92,716,995,593

+ Dự án đường Nguyễn Bình - TPHCM

97,764,869,539

92,461,604,300

+ Dự án khu đô thị Phú Lâm - Hà Đông - HN

4,103,554,030

4,103,554,030

+ Dự án biệt thự Đà Lạt - Lâm Đồng

25,934,686,672

18,990,364,566

+ Dự án khu dân cư số 1 Đà Lạt - Lâm Đồng	3,820,024,897	563,150,745
+ Dự án Cồn Tân Lập - Nha Trang	39,662,697,162	18,935,527,541
+ Dự án Khu đô thị biển An Viên - Nha Trang	232,979,679,656	187,433,260,743
+ Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	19,542,931,902	18,793,879,276
+ Dự án Khu CN Bờ trái Sông Đà - Hòa Bình	57,726,571,017	41,877,505,732
+ Dự án Khách sạn Phú Yên	928,752,039	144,370,746
+ Dự án Văn Khê mở rộng	-	82,575,722,280
+ Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển - Q Tân Bình - TPHCM	30,365,591,458	-
+ Dự án D27 Cầu Giấy	1,234,350,857	-
+ Các dự án nhỏ lẻ khác	1,067,512,007	-
- Khác:		
+ Xây dựng trụ sở Văn phòng Công ty	240,000,000	240,000,000
+ Xây dựng trụ sở Chi nhánh Hoà Bình	2,434,422,326	-
<b>Cộng</b>	<b>1,463,321,079,764</b>	<b>1,342,156,514,302</b>

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

#### \* Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

	<u>Ngày 30/09/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Công ty cổ phần Sông Đà Bình Phước	19,089,729,248	18,687,527,027
- Công ty cổ phần Sông Đà Nha Trang	58,717,760,613	54,550,931,860
- Công ty cổ phần Bất động sản Thăng Long	20,704,878,796	23,941,872,937
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long M	-	5,371,077,148
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long F	3,657,716,935	4,320,000,000
- Công ty cổ phần Sông Đà Việt Hà	18,552,581,705	20,364,365,833
- Công ty cổ phần Sông Đà 2.07	28,359,674,038	31,115,867,442
- Công ty cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt	11,963,154,044	12,200,000,000
- Công ty TNHH KDTMDV Thăng Long	825,019,173	821,714,080
- Công ty cổ phần Sông Đà 1	26,878,302,822	26,610,220,788
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long	20,932,004,204	21,000,000,000
- Công ty cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	63,024,466,872	65,028,330,468
- Công ty cổ phần Thép Thăng Long Kansai	169,429,091,952	173,316,652,628
- Công ty cổ phần Khoáng sản Sông Đà Thăng Long	826,827,278	1,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>442,961,207,680</b>	<b>458,328,560,211</b>

#### \* Đầu tư dài hạn khác

	<u>Ngày 30/09/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Công ty TNHH Du lịch Thương mại Thuận Phú	7,128,000,000	7,128,000,000
- Trường tiểu học Chu Văn An	10,473,899,687	5,000,000,000
- Trường mầm non Sao Khuê	6,841,488,000	3,000,000,000
- Công ty cổ phần Sông Đà 11 Thăng Long	5,000,000,000	5,000,000,000
- Công ty Tài chính CP Sông Đà	31,187,876,000	31,187,876,000
- Công ty cổ phần Sông Đà Thăng Long M	5,000,000,000	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Văn Phong	1,500,000,000	-
- Công ty CP 353	111,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>178,131,263,687</b>	<b>51,315,876,000</b>

#### \* Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

- Công ty cổ phần Sông Đà 2.07	(19,506,500,000)	-
- Công ty cổ phần Sông Đà 1	(7,082,640,000)	-
- Công ty cổ phần Sông Đà 11 Thăng Long	(2,100,000,000)	-
<b>Cộng</b>	<b>(28,689,140,000)</b>	<b>-</b>
<b>14. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Chi phí thương hiệu Sông Đà	-	1,325,757,569
- Phí dịch vụ tư vấn tài chính	16,518,833,322	22,436,499,998
- Thép cọc cừ Lasen	39,594,266,653	43,880,877,059
- Công cụ, dụng cụ khác	22,551,022,830	17,091,143,297
- Hạng mục Nhà Mẫu - Ucity	-	15,690,155,020
- Giàn giáo cốp pha, ván khuôn, cây chống	96,091,121,551	56,986,249,587
<b>Cộng</b>	<b>174,755,244,356</b>	<b>157,410,682,530</b>
<b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
<b>* Vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội	68,044,000,000	126,628,885,917
- Ngân hàng TM cổ phần Quân Đội	220,989,000,000	210,593,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà	168,461,250,000	504,875,400,000
- Ngân hàng TM cổ phần An Bình	230,000,000,000	248,195,700,000
- Ngân hàng TM cổ phần Đại Á	-	68,470,501,883
- Ngân hàng TM cổ phần Sài Gòn Hà Nội	320,000,000,000	320,000,000,000
- Ngân hàng TM cổ phần ACB - CN Cộng Hoà	10,000,000,000	-
- Ngân hàng TM cổ phần ACB - CN Lâm Đồng	2,000,000,000	-
<b>* Vay cá nhân</b>		
- Đối tượng khác	21,341,660,560	9,600,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,040,835,910,560</b>	<b>1,488,363,487,800</b>
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Thuế giá trị gia tăng	31,687,041,293	3,529,747,497
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,674,835,730	11,470,962,452
- Thuế thu nhập cá nhân	5,154,141,352	2,305,773,996
- Các loại thuế khác	7,976,450,436	-
- Thuế nhà thầu phụ nước ngoài	-	4,283,502,917
<b>Cộng</b>	<b>51,492,468,811</b>	<b>21,589,986,862</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>	<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Chi phí lãi vay Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng	-	59,522,432,556
- Chi phí Dự án, công trình	4,751,220,488	-
- Khác	11,283,217,604	23,914,671,513
<b>Cộng</b>	<b>16,034,438,092</b>	<b>83,437,104,069</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b><u>Ngày 30/09/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Kinh phí công đoàn	1,454,997,145	742,359,498
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	889,419,727	169,964,902

- Các khoản phải trả phải nộp khác

189,716,028,883 792,060,435,788

**Cộng**

**192,060,445,755 792,972,760,188**

**20. Vay và nợ dài hạn**

**Ngày 30/09/11 Ngày 01/01/11**

**\* Vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng**

- Ngân hàng NN và PTNT Bắc Hà Nội	-	18,398,579,099
- Ngân hàng Techcombank	33,316,517,680	48,507,470,679
- Ngân hàng TM cổ phần Quân Đội - CN Mỹ Đình	106,733,423,360	95,656,200,000
- Ngân hàng TM cổ phần An Bình	-	20,000,000,000
- Công ty Tài chính cổ phần Điện Lực	130,232,659,600	304,041,984,500
- Ngân hàng TM cổ phần Đại Á	30,000,000,000	30,000,000,000
- Ngân hàng Liên doanh Lào - Việt	2,333,600,000	-

**\* Vay cá nhân**

- Vay vốn các cá nhân - DA Ucity	171,578,068,873	311,964,674,888
- Công ty TNHH Đầu tư BĐS Anh Phương	-	10,000,000,000
- Vay vốn các cá nhân - DA An Viên Nha Trang	8,304,273,500	-
- Cá nhân khác	317,000,000	366,800,000

**\* Trái phiếu Doanh nghiệp**

1,600,000,000,000 1,600,000,000,000

**Cộng**

**2,082,815,543,013 2,438,935,709,166**

**22. Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (TK 4111)	Thặng dư vốn cổ phần (TK 4112)	Lợi nhuận chưa phân phối (TK 421)	Quỹ đầu tư phát triển (TK 414)	Quỹ dự phòng tài chính (TK415)	Tổng cộng
Ngày 01/01/2011	150,000,000,000	-	87,817,944,004	2,033,728,434	6,082,195,628	245,933,868,066
Tăng trong kỳ do	-	-	20,011,699,918	7,394,655,512	14,789,311,023	42,195,666,453
- Lãi (lỗ)	-	-	20,011,699,918	-	-	20,011,699,918
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	7,394,655,512	14,789,311,023	22,183,966,535
Giảm trong kỳ do	-	-	37,253,277,557	-	1,544,017,162	38,797,294,719
- Giảm vốn						
- Lỗ						
- Phân phối lợi nhuận	-	-	37,253,277,557	-	-	37,253,277,557
- Giảm khác	-	-	-	-	1,544,017,162	1,544,017,162
Ngày 30/09/2011	150,000,000,000	-	70,576,366,365	9,428,383,946	19,327,489,489	249,332,239,800

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

(ĐVT: VND)

**Ngày 30/09/11 Ngày 30/09/10**

**25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

**1,433,412,655,163 1,371,464,416,798**

- Doanh thu KDTM và cung cấp dịch vụ 294,001,435,902 208,312,070,984

- Doanh thu kinh doanh bất động sản 1,077,751,869,250 916,222,406,802

- Doanh thu xây lắp	57,852,707,733	52,291,157,583
- Doanh thu khác	3,806,642,278	194,638,781,429
<b>26. Giá vốn hàng bán</b>	<b>1,237,302,357,799</b>	<b>1,201,846,899,475</b>
- Giá vốn KDTM và cung cấp dịch vụ	294,229,471,862	199,597,262,144
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	878,849,583,804	762,458,892,806
- Giá vốn xây lắp	57,086,472,789	45,151,963,096
- Giá vốn khác	7,136,829,344	194,638,781,429
<b>27. Doanh thu tài chính</b>	<b>36,285,739,496</b>	<b>12,767,865,975</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32,587,041,593	5,235,731,176
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,931,830,556	6,148,730,000
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	254,261,657	1,383,404,799
- Doanh thu tài chính khác	512,605,690	-
<b>28. Chi phí tài chính</b>	<b>110,715,837,513</b>	<b>61,797,923,424</b>
- Lãi tiền vay	78,265,125,118	61,783,524,145
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	3,761,572,395	14,399,279
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	28,689,140,000	-
<b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>53,162,722,852</b>	<b>40,984,703,294</b>
- Chi phí nhân viên	15,721,633,012	12,992,483,226
- Chi phí vật liệu quản lý	1,387,411,263	803,090,795
- Chi phí đồ dùng văn phòng	7,293,793,945	6,007,247,285
- Chi phí khấu hao TSCĐ	10,199,286,817	8,480,059,838
- Thuế phí, lệ phí	478,198,042	759,356,861
- Chi phí dự phòng	2,801,668,890	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,135,111,877	8,644,450,816
- Chi phí khác bằng tiền	7,145,619,006	3,298,014,473
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>10,764,716,571</b>	<b>13,686,955,590</b>
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10,764,716,571	13,686,955,590
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(2,147,884,218)</b>	<b>411,299,971</b>
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2,147,884,218)	411,299,971
<b>31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông của Công ty mẹ	20,011,699,918	46,609,789,252
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,000,000	10,000,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,334	4,661

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(ĐVT: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan	Quan hệ với Công ty	<u>Ngày 30/09/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
<b>1.1. Giao dịch với các bên liên quan:</b>			
- Doanh thu			
+ Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Công ty con	40,909,091	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	672,479,751	9,706,918,008

+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	7,664,399,266	7,695,137,731
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	5,915,069,311	11,026,524,227
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	2,283,084,612	9,411,747,776
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	1,466,996,922	4,038,222,067
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	Công ty liên kết	-	375,622,787
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	11,965,578,238	205,805,592,539
	<b>Cộng</b>	<b>30,008,517,191</b>	<b>248,059,765,135</b>
<b>- Mua hàng</b>			
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	33,021,152,166	26,595,867,775
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	10,239,097,599	11,504,501,004
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Công ty liên kết	2,557,502,467	1,740,082,927
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	27,049,558,381	12,204,606,119
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	30,921,187,526	72,819,097,317
+ Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Công ty liên kết	1,000,510,898	2,624,384,974
+ Công ty TNHH KD TMDV Thăng Long	Công ty liên kết	1,215,920,008	2,736,690,493
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	8,281,534,540	
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	22,712,968,788	54,818,961,018
+ Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	Công ty liên kết	3,446,812,540	-
	<b>Cộng</b>	<b>140,446,244,913</b>	<b>199,168,958,403</b>

## 1.2. Số dư với các bên liên quan:

<b>- Các khoản phải thu</b>			
+ Công ty CP ĐT và Truyền thông Thăng Long	Công ty con	-	-
+ Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn	Công ty con	7,663,513,056	-
+ Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	Công ty con	7,576,610,227	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	15,700,455,248	34,282,846,288
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	-	100,000,000,000
+ Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Công ty liên kết	8,367,087,583	5,624,098,571
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	Công ty liên kết	-	19,906,861,794
+ Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Công ty liên kết	125,726,674,267	85,275,596,114
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	-	33,239,956,329
+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	-	-
+ Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Công ty liên kết	134,377,665,254	82,396,851,119
+ Công ty TNHH KD TMDV Thăng Long	Công ty liên kết	25,320,837,299	24,841,509,000
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	-	58,182,080,696
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển Thăng Long	Công ty liên kết	91,438,779,356	42,716,453,156
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	22,605,567,739	44,021,005,163
+ Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	Công ty liên kết	209,702,744,652	86,088,996,686
	<b>Cộng</b>	<b>648,479,934,681</b>	<b>616,576,254,916</b>
<b>- Các khoản phải trả</b>			
+ Công ty CP ĐT và Truyền thông Thăng Long	Công ty con	6,556,227,955	-
+ Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Công ty liên kết	-	807,743,272
+ Công ty CP Sông Đà Nha Trang	Công ty liên kết	120,234,733,640	247,225,061,300
+ Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Công ty liên kết	38,201,215,908	58,877,081,615



+ Công ty CP Sông Đà 2.07	Công ty liên kết	14,351,277,109	46,490,307,723
+ Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Công ty liên kết	-	1,589,870,500
+ Công ty CP Sông Đà 1	Công ty liên kết	241,982,553	6,674,065,455
+ Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	Công ty liên kết	-	12,480,244,890
+ Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Công ty liên kết	-	44,928,927,684
	<b>Cộng</b>	<b><u>179,585,437,165</u></b>	<b><u>419,073,302,439</u></b>

\* Ghi chú: Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III/2011 do Cty CP Thăng Long Sài Gòn và Cty CP ĐT& truyền thông Thăng Long chưa có BCTC nên lấy số dư đến thời điểm ngày 30/06/2011.

**Kế toán trưởng**

*Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2011*

**P.Tổng Giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Trần Việt Sơn