

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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		391,255,913,537	399,180,165,260
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		2,893,555,624	44,826,663,231
1. Tiền	111	V.01	2,893,555,624	7,476,663,231
2. Các khoản tương đương tiền	112			37,350,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	43,612,587,775	70,517,330,059
1. Đầu tư ngắn hạn	121		44,295,404,406	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		112,551,235,785	68,734,701,436
1. Phải thu khách hàng	131		43,193,395,557	50,411,363,095
2. Trả trước cho người bán	132		35,172,461,212	5,937,517,539
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		13,942,007,680	0
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	20,243,371,336	12,385,820,802
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		0	0
IV. Hàng tồn kho	140		192,406,944,804	183,799,217,318
1. Hàng tồn kho	141	V.04	192,406,944,804	183,799,217,318
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39,791,589,549	31,302,253,216
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10,679,052	73,655,628
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21,977,988,414	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		17,802,922,083	9,948,683,358
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		481,953,525,909	454,875,461,965
I Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		0
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		0
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			0
II. Tài sản cố định	220		11,572,720,924	48,599,116,656
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4,816,446,963	4,673,795,338
- Nguyên giá	222		7,166,566,179	6,111,314,361
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,350,119,216)	(1,437,519,023)
2. Tài sản thuê tài chính	224	V.09	0	0
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	6,756,273,961	43,925,321,318
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	48,836,729,996	0
- Nguyên giá	241		52,361,610,202	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(3,524,880,206)	
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		421,544,074,989	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	414,107,711,353	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		873,209,439,446	854,055,627,225

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		545,716,883,209	506,248,732,036
I. Nợ ngắn hạn	310		537,866,497,730	498,470,782,427
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	164,186,541,699	247,653,014,314
2. Phải trả người bán	312		39,390,769,935	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	6,953,471,880	8,054,579,285
5. Phải trả công nhân viên	315		1,014,630,438	1,077,209,892
6. Chi phí phải trả	316	V.17	12,110,666,719	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	282,300,957,105	199,827,716,943
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,502,691,876	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		327,492,556,237	347,806,895,189
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	327,492,556,237	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		692,910,388	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	440		873,209,439,446	854,055,627,225

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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	21,483,246,824	169,532,436,085	49,020,889,250	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		21,483,246,824	169,532,436,085	49,020,889,250	82,732,825,577
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	9,263,451,559	141,835,634,183	19,842,033,691	47,366,478,085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		12,219,795,265	27,696,801,902	29,178,855,559	35,366,347,492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	5,815,588,982	5,255,455,832	16,787,153,431	5,521,975,283
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	16,047,116,256	14,689,315,895	30,942,025,527	2,194,672,022
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16,047,116,256	10,071,258,664	30,942,025,527	2,112,576,666
8. Chi phí bán hàng	24		142,850,909	3,214,189,200	688,305,454	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,273,157,627	7,570,498,579	13,652,302,479	5,614,118,348
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+ (21-22) - (24+25)}	30		-427,740,545	7,478,254,060	683,375,530	33,079,532,405
11. Thu nhập khác	31		9,534,858	13,000,000	9,534,858	13,500,000
12. Chi phí khác	32		0	2,420,250,676	0	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		9,534,858	-2,407,250,676	9,534,858	13,500,000

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
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		-418,205,687	5,071,003,384	692,910,388	33,093,032,405
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	0	5,066,031,198	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		-418,205,687	4,972,186	692,910,388	25,002,277,154
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-21	0	35	2,500

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2012

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2		3	7
1, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	49,020,889,250	82,732,825,577
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		49,020,889,250	82,732,825,577
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	19,842,033,691	47,366,478,085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		29,178,855,559	35,366,347,492
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	16,787,153,431	5,521,975,283
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	30,942,025,527	2,194,672,022
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			2,112,576,666
8. Chi phí bán hàng	24		688,305,454	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13,652,302,479	5,614,118,348
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			45,282,633,460	
{30 = 20+ (21-22) - (24+25)}	30		683,375,530	33,079,532,405
11. Thu nhập khác	31		9,534,858	13,500,000

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2		3	7
12. Chi phí khác	32		0	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		9,534,858	13,500,000
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			0	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		692,910,388	33,093,032,405
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	0	8,090,755,251
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		692,910,388	25,002,277,154
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2012

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đến 31 tháng 12 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		31,349,015,514	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(79,138,064,324)	
3. Tiền đã trả cho người lao động	03		(5,741,739,250)	
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(36,627,338,113)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		0	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		449,121,517,963	
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(263,964,042,884)	
Lưu chuyển thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		94,999,348,906	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		7,464,130,139	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		947,528,939	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		104,126,041,938	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(242,006,027,390)	
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		(137,879,985,452)	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(41,933,107,607)	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	2,893,555,624	0

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2012

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 31/12/2011 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 Túc:

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	1/1/2010
- Tiền mặt	723,173,401	252,399,832
- Tiền gửi ngân hàng	6,753,489,830	5,642,053,118
- Tiền và các khoản tương đương tiền	37,350,000,000	41,600,000,000
Cộng	44,826,663,231	47,494,452,950

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	12/31/2010	1/1/2010
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1,263,996,726	4,088,893,970
- Đầu tư ngắn hạn khác	70,860,000,000	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(384,663,500)
Cộng	72,123,996,726	3,704,230,470

3. Các khoản phải thu khác

	12/31/2010	1/1/2010
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Phải thu khác	11,148,004,528	6,697,622,724
<i>(Chi tiết theo nội dung các khoản)</i>		
BHXH+BHYT+KPCĐ cá nhân phải nộp	24,379,848	14,312,975
Công ty Cổ phần Điện Đông Dương	3,500,000,000	3,500,000,000
Thuế thu nhập cá nhân		29,436,771
Tổng công ty Sông Đà	983,656,509	1,277,059,509
Tạm chi quỹ phúc lợi		522,975,864
Quỹ ủng hộ TN bản vẽ		23,700,000
Cty CP XD & TM HCT Hà Nội	1,021,812	1,021,812
Công ty CP XD&KD Vật tư (C&T)	537,211,111	
BQLDA nhà Hà Hội (Phải thu của CNV)	1,721,888	
BQLDA nhà Hà Đông (Phải thu của CNV)	2,123,351	2,155,793

Công ty CP ĐTPT nhà Gia Bảo	3,043,971,349	
Tiền bán chứng khoán ngắn hạn chưa thu		1,252,500,000
Cổ tức chứng khoán		74,460,000
Cộng	19,242,090,396	13,395,245,448
4. Trả trước cho người bán	12/31/2010	1/1/2010
Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Hà Tây	4,900,000	4,900,000
Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên KS và Đo đạc Hà Nội	68,738,000	75,000,000
Công ty CP Tư vấn - TKXD- Kinh doanh nhà	25,000,000	25,000,000
Công ty TNHH Trác địa 3S	134,044,584	56,000,000
Viện quy hoạch XD Hà Nội	140,000,000	140,000,000
Cty CP Tư vấn Xây dựng & PT ĐT Việt Nam	1,067,452,250	1,067,452,250
Công ty Thương mại Thái Hưng	2,017,055	2,017,055
Công ty TNHH tư vấn môi trường Hà Nội		34,500,000
Công ty CP ĐTXD Đô thị Bắc Hà	9,942,701,780	1,675,143,789
Công ty tư vấn đại học Xây Dựng	762,155,000	
Công Ty Cổ phần hóa PCCC & ĐTXD Sông Đà		1,381,804,000
Công Ty Cổ phần tự động hóa & CNTT Sông Đà		309,863,000
Công Ty Cổ phần tư vấn ĐT & Thiết kế XD Việt Nam	249,921,750	249,921,750
Công Ty TNHH Nam Chiến	502,601,771	2,397,000,000
Cty TNHH thang máy & TB Thăng Long		3,588,120,000
Công Ty Cổ phần TM & PT Công nghệ XD		
Công Ty TNHH SX & DV TM Hùng Vương	413,521,400	
Công ty CP XD & TV QL DA Hà Nội		
Công ty CP tư vấn Sudico	115,856,000	
Công ty TNHH XD & DV TM Thành Đạt	621,099,600	
Công ty CP XL & TM Trường Lộc	288,750,000	
Công ty TNHH TM Đa Phúc	705,567,450	
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)	45,000,000	
Công ty TNHH Trác địa KS 3S		78,044,584
Công ty CP Kiến trúc IDIC	50,000,000	

Công ty CP TVĐT & XD Thủy Điện Thủy Lợi	50,000,000	
Công ty CP Tư vấn Đầu tư SDU	494,344,400	
Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Đông	26,059,000	
	15,709,730,040	11,084,766,428
5. Hàng tồn kho	12/31/2010	1/1/2010

* 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	1/1/2010
Chi phí trả trước ngắn hạn	7,883,665,283	148,061,426
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	23,198,704,094	4,272,561,849
Các khoản thuế phải thu Nhà nước		
Tài sản ngắn hạn khác	4,388,918,394	8,571,505,336
Cộng	35,471,287,771	12,992,128,611

7. Phải thu dài hạn nội bộ

8. Phải thu dài hạn khác

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	1,014,301,091	1,235,716,000	264,640,906	2,632,657,997
- Mua trong năm		3,365,069,091		113,587,273	3,478,656,364
- Đầu tư XD CB hoàn thành					-

- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	118,000,000	4,379,370,182	1,235,716,000	378,228,179	6,111,314,361
II. Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu năm	37,366,673	374,325,378	247,143,200	164,440,134	823,275,385
- Khấu hao trong năm	17,700,003	228,855,108	92,676,800	59,751,002	398,982,913
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	55,066,676	603,180,486	339,820,000	224,191,136	1,222,258,298
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
- Tại ngày đầu kỳ	80,633,327	639,975,713	988,572,800	100,200,772	1,809,382,612
- Tại ngày cuối kỳ	62,933,324	3,776,189,696	895,896,000	154,037,043	4,889,056,063

- 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

<i>(Chi phí theo công trình)</i>	12/31/2010	1/1/2010
Công trình tòa nhà HH Sông Đà Hà Đông	42,635,608,337	23,909,063,468
Toà nhà hỗn hợp bến xe Hà Đông	251,287,996	143,174,710
DA Khu An Phú Sài Gòn	2,662,068,182	2,591,818,182
DA khu TTVPCP - 222A ngõ 260 Đội Cấn	799,256,975	522,280,602
DA Nhà G9,G10	32,144,000	32,144,000
DA Nam An Khánh	301,380,800,000	130,276,160,000
DA Bầu ốc hạ Hội An	13,636,364	13,636,364
DA Trung Mỹ tây - TPHCM	27,000,000	27,000,000
DA Khu TT VH -P Hiệp Thành - TPHCM	6,000,000	6,000,000
DA khu TT X1 - Liễu Giai - HN	1,344,844,259	515,641,208
DA 44 ngõ 260 Đội Cấn (222B)	67,613,986	44,264,986
DA Phan Đình Giót - HN	41,954,636	
Dự án cải tạo khu TT Phương Mai	1,233,241,456	1,030,427,810
DA 151 Lê Duẩn	349,829,152	349,829,152
DA C8 Giảng Võ Hà Nội	393,173,726	153,610,079
DA B1 Giảng Võ Hà Nội	241,113,655	
DA 61 Phố Hạ Đình - HN	38,697,000	
DA khu đô thị mới Sông Đà Hòa Bình	612,442,727	
Cộng	352,130,712,451	159,615,050,561

(*) Ghi chú:

	12/31/2010	1/1/2010
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	2,000,000,000
Công ty CP đô thị Bắc Hà	5,200,000,000	2,000,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư SDU	3,000,000,000	
- Đầu tư dài hạn khác	356,764,430,566	51,511,971,818

Công ty CP TĐ Vững áng II	1,200,000,000	1,200,000,000
Công Ty CP Điện Miền Trung	8,323,636,364	9,512,727,273
Cty ĐTĐT & KCN Sông Đà 7	3,000,000,000	3,000,000,000
Cty ĐTĐT & Kinh doanh vật tư (CNT)	28,044,370,293	28,015,260,000
Tòa nhà hỗn hợp số 25 Tân Mai - Hoàng Mai - HN	21,596,423,909	9,783,984,545
Cty ĐTPPT & KCN Sông Đà Miền Trung	25,400,000,000	
Cty ĐTPPTĐT Đô thị Xi Măng Hải Phòng	25,200,000,000	
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	4,000,000,000	
Công ty TNHH TMDV nhà Vạn Thái	240,000,000,000	
Cộng	364,964,430,566	53,511,971,818

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 30/09/2010	Tỷ lệ góp
Công ty CPĐTXD Đô thị Bắc Hà	Hiện tại là nhà thầu chính thi công XL tòa nhà SĐHD	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 SĐHD	10,000,000,000	3,000,000,000	30%

15. Chi phí trả trước dài hạn

	12/31/2010	1/1/2010
- 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 không đủ tiêu chuẩn ghi nhận TSCĐ vô hình		-
- Giá trị thương hiệu Sông Đà	374,999,998	1,624,999,999
Cộng	374,999,998	1,624,999,999

16. Nợ ngắn hạn

	12/31/2010	1/1/2010
--	------------	----------

17.1 Vay và nợ ngắn hạn:

Ngân hàng ĐT&PT Hà Tây		6,716,429,000
Ngân hàng Liên Việt	55,849,759,211	
Công ty CP tài chính Sông Đà	100,000,000,000	
Phạm Thị Minh Hương	2,480,000,000	
Trịnh Thị Khải	15,000,000,000	
Lê Ngọc Anh	6,500,000,000	
Trần Thị Việt Nga	16,000,000,000	
Cộng	195,829,759,211	6,716,429,000

12/31/2010

1/1/2010

17.2 Phải trả cho người bán

- Tổng Công Ty XD Việt Nam		98,127,106
- Cty Tư vấn đại học Xây Dựng		75,000,000
- Công ty CP Đô thị Bắc Hà	1,715,237,055	
- Cty TNHH VT & XD GT		8,448,000
- Cty TNHH XNK Hòa Bình	2,012,750	2,012,750
- Cty TNHH PTCN Năng Lượng	5,247,075,813	
- Cty TNHH VT Khánh Linh	9,200,554	9,200,554
- Cty CP tự động hóa và CNTT Sông Đà	729,227,319	
- Công ty CP TM & PTCN Xây Dựng	66,677,650	
- Công ty CP Sudico	19,998,447,143	
- Công ty CP PCCC & ĐTXD Sông Đà	3,496,262,226	
- Công ty CP XD & TVQL dự án Hà Nội	842,761,568	
- Công ty CP Chứng khoán Thăng Long	100,000,000	

Cộng

32,206,902,078

192,788,410

12/31/2010

1/1/2010

17.3 Người mua trả tiền trước

Tiền mua nhà

17.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8,482,910,619	17,631,414,480
Thuế giá trị gia tăng		6,802,916,877
Thuế tiêu thụ đặc biệt		
Thuế xuất, nhập khẩu		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,375,604,385	10,795,399,528
Thuế tài nguyên		
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
Thuế thu nhập cá nhân	107,306,234	33,098,075
	12/31/2010	1/1/2010
17.5 Phải trả người lao động	498,058,464	582,210,112
	12/31/2010	1/1/2010
17.6 Chi phí phải trả	23,295,816,238	23,295,816,238
DA Tòa nhà Sông Đà Hà Đông	23,295,816,238	23,295,816,238
	12/31/2010	1/1/2010
17.7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		-
- Kinh phí công đoàn	67,607,242	12,299,520
- Bảo hiểm xã hội	734,500	734,500
- Bảo hiểm y tế	110,176	110,175
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
Tổng Công ty Sông Đà (Tiền điện, nước)		71,710,000
Tiền cổ tức trả cổ đông	5,000,000,000	
Lãi vay phải trả các cá nhân	794,900,000	

Quỹ Sông Đà	141,269,431	51,576,303
Chu Thế Quang	30,000,000	30,000,000
Nhận tiền góp vốn DA 25 - Tân Mai Hà Nội	21,092,880,000	19,930,280,000
Nhận tiền góp vốn DA Nam An Khánh	280,688,909,445	110,264,472,500
Lãi vay phải trả Ngân hàng		13,432,858
Công ty chứng khoán Thăng Long		184,800,000
Cộng	307,816,410,794	130,559,415,856

	<u>12/31/2010</u>	<u>1/1/2010</u>
18. Các khoản nợ dài hạn	16,558,458,074	83,155,238
Phải trả khách hàng dài hạn		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	29,155,238	29,155,238
Phải trả dài hạn khác	7,697,797,200	54,000,000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8,831,505,636	
Cộng	16,558,458,074	83,155,238

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

	<u>12/31/2010</u>	<u>1/1/2010</u>
23. Vốn chủ sở hữu	200,000,000,000	100,000,000,000

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>1/1/2010</u>
- Vốn góp của Nhà nước	60,000,000,000	30,000,000,000
- Vốn góp của các đối tượng khác	140,000,000,000	70,000,000,000
Cộng	<u>200,000,000,000</u>	<u>100,000,000,000</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>1/1/2010</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	17,448,756,849	802,880,893
- Quỹ dự phòng tài chính	2,912,000,000	322,000,000
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2,590,000,000	-

*** 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

	<u>12/31/2010</u>	<u>Năm trước</u>
26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	82,732,825,577	210,497,809,310

Trong đó

- Doanh thu bán hàng	82,732,825,577	210,497,809,310
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		-
- 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		-

Các khoản giảm trừ doanh thu

- 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	82,732,825,577	210,497,809,310
--	-----------------------	------------------------

Trong đó:

- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

	<u>12/31/2010</u>	<u>Năm trước</u>
27. Giá vốn hàng bán	47,366,478,085	164,383,079,583

Giá vốn của hàng hoá đã bán đã cung cấp	47,366,078,085	164,383,079,583
---	----------------	-----------------

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	47,366,078,085 164,383,079,583

28. Doanh thu hoạt động tài chính	12/31/2010	Năm trước
- Lãi tiền gửi	1,763,761,945	5,690,927,104
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức lợi nhuận được chia	730,011,400	1,021,460,000
- Lãi tiền cho vay	537,211,111	
- Lãi bán hàng trả chậm		-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	2,477,852,000	2,109,418,330
Cộng	5,508,836,456	8,821,805,434

19. Chi phí tài chính	12/31/2010	Năm trước
Lãi tiền vay	5,943,847,892	60,385,414
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(16,349,452,103)
Chi phí tài chính khác	872,081,361	116,318,834
Cộng	6,815,929,253	(16,172,747,855)

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12/31/2010	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	8,090,755,251	10,795,399,528
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	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
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	%	77%	71%
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	23%	29%
1.2 Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	63%	56
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	37%	44
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng tài sản/ Tổng nợ phải trả	Lần	1.59	1.77
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0.37	0.52
2.2 Tổng tiền và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0.17	0.29
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	%	37%	29%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần + Doanh thu HĐTC + Thu nhập khác	%	28%	24%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	%	4%	20%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	3%	16%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu	%	7%	38

VI. Những thông tin khác

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

- Năm 2009 Công ty đã chuyển một phần vốn góp dài hạn của công ty cho Tổng công ty sông đà và nhượng lại phần vốn góp của công ty Việt Lào cho Tổng công ty sông đà

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 01/01/2010 đến ngày 30/09/2010 Công ty đã đạt mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của 9 tháng đầu năm là: 25.002.277.154.đ

6. Những thông tin khác:

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

1. Biến động doanh thu trong kỳ: so với quý III năm 2009 thì doanh thu của quý III năm 2010 chỉ đạt 4,9% và 9 tháng năm 2010 chỉ đạt 57,94% so với 9 tháng năm 2009. Nguyên nhân chủ yếu làm doanh thu của kỳ này giảm so với kỳ trước là do hiện tại dự án tòa nhà HH Sông Đà Hà Đông đang trong giai đoạn bàn giao nên phần doanh thu còn lại sẽ xác định vào quý IV năm 2010, trong khi đó một số dự án khác đang trong giai đoạn triển khai và chuẩn bị khởi công nên doanh thu của kỳ này giảm so với năm 2009.

2. Biến động về lợi nhuận trong kỳ: lợi nhuận trước thuế quý III năm 2010 là 2.484.245.577, đồng so với quý III năm 2009 chỉ đạt 13,11% và lợi nhuận trước thuế 9 tháng năm 2010 là 33.093.032.405, đồng so với 9 tháng năm 2009 chỉ đạt 80,39%. Nguyên nhân chủ yếu làm lợi nhuận của kỳ này giảm so với kỳ trước là do hiện tại dự án tòa nhà HH Sông Đà Hà Đông đang trong giai đoạn bàn giao nên phần doanh thu còn lại sẽ xác định vào quý IV năm 2010 vì vậy lợi nhuận kỳ này giảm so với năm 2009, trong khi đó một số dự án khác đang trong giai đoạn triển khai và chuẩn bị khởi công nên chưa thể xác định lợi nhuận.

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN

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

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
- Tiền mặt	723,173,401	1,010,812,166
- Tiền gửi ngân hàng	6,753,489,830	1,882,743,458
- Tiền và các khoản tương đương tiền	37,350,000,000	
Cộng	<u>44,826,663,231</u>	<u>2,893,555,624</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

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

3. Các khoản phải thu khác

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
- 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	20,243,371,336
Cộng	<u>12,385,820,802</u>	<u>20,243,371,336</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
- Trả trước cho người bán	5,937,517,539	35,172,461,212
Cộng	<u>5,937,517,539</u>	<u>35,172,461,212</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
- 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	39,376,918,183

- Thành phẩm		
- Hàng hoá	164,509,367,643	153,030,026,621
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	183,799,217,318	192,406,944,804

* 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	12/31/2011
Chi phí trả trước ngắn hạn	73,655,628	10,679,052
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	21,279,914,230	21,977,988,414
Các khoản thuế phải thu Nhà nước		
Tài sản ngắn hạn khác	9,948,683,358	17,802,922,083
Cộng	31,302,253,216	39,791,589,549

7. Phải thu dài hạn nội bộ

	12/31/2010	12/31/2011
--	------------	------------

8. Phải thu dài hạn khác

	12/31/2010	12/31/2011
--	------------	------------

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 XDCB 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	23,600,004	700,151,574	123,564,000	65,284,615	912,600,193
- Tăng khác					
- Chuyển sang BĐS đầu tư					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	84,566,681	1,459,737,096	494,275,000	311,540,439	2,350,119,216
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	33,433,319	3,963,073,086	741,441,000	78,499,558	4,816,446,963

- 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

12/31/2011

Công trình tòa nhà HH Sông Đà Hà Đông	43,925,321,318	6,756,273,961
Cộng	43,925,321,318	6,756,273,961

(* Ghi chú:

	12/31/2010	12/31/2011
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	410,107,711,353
Công ty CP TĐ Vững 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	28,115,260,000
Tòa nhà hỗn hợp số 25 Tân Mai - Hoàng Mai - HN	54,363,101,784	63,314,866,211
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	244,513,948,778
Cộng	406,276,345,309	418,307,711,353

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>12/31/2011</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>12/31/2011</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	
Ngân hàng TMCP Quân Đội	50,141,467,240	49,932,961,240
Vay cá nhân	42,688,309,413	78,538,475,827
TCT CP tài chính dầu khí Việt Nam		35,715,104,632
Cộng	<u>247,653,014,314</u>	<u>164,186,541,699</u>

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.2 Phải trả cho người bán		
- Phải trả cho người bán	21,527,050,349	39,390,769,935
Cộng	<u>21,527,050,349</u>	<u>39,390,769,935</u>

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.3 Người mua trả tiền trước		
- Người mua trả tiền trước		35,172,461,212
	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8,054,579,285	6,953,471,880
Thuế giá trị gia tăng		975,829,217
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	383,240,490
Các khoản phi, lệ phí, các khoản phải nộp khác	2,420,250,676	
	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.5 Phải trả người lao động	1,077,209,892	1,014,630,438
	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.6 Chi phí phải trả	11,940,476,008	12,110,666,719
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	1,479,414,369
Phi phí giao dịch BĐS	3,214,189,200	3,214,189,200
Chi phí khấu hao 5 tầng dịch vụ		
	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
17.7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		-
- Kinh phí công đoàn	132,771,773	80,567,322

- Bảo hiểm xã hội	36,387,700	189,700,577
- Bảo hiểm y tế	7,402,887	35,798,357
- Bảo hiểm thất nghiệp	3,241,191	17,162,513
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Doanh thu chưa thực hiện		
Các khoản phải trả khác	199,647,913,392	281,977,728,336
Cộng	199,827,716,943	282,300,957,105

	12/31/2010	12/31/2011
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	12/31/2011
23. Vốn chủ sở hữu	347,806,895,189	333,995,248,113

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>12/31/2011</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>12/31/2011</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

	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	252,265,261,662	49,020,889,250
<i>Trong đó</i>		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	252,265,261,662	49,020,889,250
- 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	49,020,889,250
Trong đó:		
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
	<u>12/31/2010</u>	<u>12/31/2011</u>
27. Giá vốn hàng bán	189,202,112,268	19,842,033,691
Giá vốn của hàng hoá đã bán đã cung cấp	189,202,112,268	19,842,033,691
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 19,842,033,691

28. Doanh thu hoạt động tài chính	12/31/2010	12/31/2011
- Lãi tiền gửi	2,940,447,499	5,058,874,491
- 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	5,191,617,436
- Lãi bán hàng trả chậm	1,653,000,458	1,333,899,317
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,354,831,260	4,302,744,187
Cộng	10,777,431,115	16,787,153,431

19. Chi phí tài chính	12/31/2010	12/31/2011
Lãi tiền vay	16,779,606,668	42,491,767,008
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	1,448,716,314
Cộng	16,883,987,917	43,940,483,322

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12/31/2010	12/31/2011
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	Đơn vị tính	Năm trước	Năm nay
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%	55%
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	47%	45%
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	1.80
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn			
	Lần	0.79	0.74
2.2 Tổng tiền và đầu tư ngắn hạn/ Tổng nợ ngắn hạn			
	Lần	0.23	0.09
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%	1.05%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu HĐTC + Thu nhập khác	%	10%	1.05%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Tổng tài sản	%	4%	7.9%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	3%	7.9%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Nguồn vốn chủ sở hữu			
	%	7%	20.7%

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 31/12/2011 Công ty đã đạt mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2011 là: 692.910.388.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 thực hiện năm 2011 bằng 59,2% so với doanh thu thực hiện 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 năm 2011 chỉ xác định được doanh thu phần cho thuê kinh doanh BDS, 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 thực hiện năm 2011 là: 692.910.388,đồng bằng 2,1% so với lợi nhuận thực hiện 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 năm 2011 giảm so với năm trước.

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC

BÙI THANH TUẤN