

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Ngày 31/12/11	Ngày 01/01/11
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>	...	<b>2,146,353,383,137</b>	<b>2,944,508,249,177</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	...	<b>15,029,902,509</b>	<b>178,914,390,330</b>
1. Tiền	111	V.01	15,029,902,509	178,914,390,330
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>176,646,785,666</b>	<b>660,968,165,739</b>
1. Đầu tư ngắn hạn khác	121	...	176,646,785,666	660,968,165,739
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	...	<b>1,104,576,667,456</b>	<b>1,526,728,384,138</b>
1. Phải thu khách hàng	131	...	238,040,284,764	201,397,605,440
2. Trả trước cho người bán	132	...	702,025,729,533	1,282,564,875,903
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	171,512,322,049	42,765,902,795
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	...	(7,001,668,890)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	...	<b>307,549,866,202</b>	<b>276,538,968,839</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	307,549,866,202	276,538,968,839
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	...	<b>542,550,161,304</b>	<b>301,358,340,131</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	...	462,439,321	543,951,239
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	...	-	4,993,790,933
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	...	542,087,721,983	295,820,597,959
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>	...	<b>2,778,429,383,195</b>	<b>2,598,510,316,577</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	...	<b>1,921,235,237,191</b>	<b>1,742,387,105,801</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	295,397,323,198	374,144,511,715
- Nguyên giá	222	...	466,033,653,379	476,059,336,699
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	...	(170,636,330,181)	(101,914,824,984)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	25,630,012,418	26,324,280,402
- Nguyên giá	228	...	27,779,380,858	27,779,380,858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	...	(2,149,368,440)	(1,455,100,456)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	1,600,207,901,575	1,341,918,313,684
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	...	<b>637,142,842,724</b>	<b>548,432,282,724</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251	...	172,313,656,221	61,313,656,221
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	...	441,902,750,503	435,802,750,503
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	66,315,876,000	51,315,876,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	...	(43,389,440,000)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	...	<b>220,051,303,280</b>	<b>307,690,928,052</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	108,730,203,280	156,860,928,052
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>4,924,782,766,332</b>	<b>5,543,018,565,754</b>

<b>Nguồn vốn</b>	<b>Mã chỉ tiêu</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	...	<b>4,711,459,254,519</b>	<b>5,317,649,364,135</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	...	<b>2,608,934,128,498</b>	<b>2,786,785,222,857</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1,009,028,291,525	1,484,563,487,800
2. Phải trả người bán	312	...	109,206,686,278	217,270,127,495
3. Người mua trả tiền trước	313	...	1,181,819,664,879	181,676,144,228
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	44,976,223,310	19,978,567,066
5. Phải trả người lao động	315	...	11,009,496,219	9,619,133,282
6. Chi phí phải trả	316	V.17	12,303,764,668	82,565,675,501
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	238,257,948,098	791,112,087,485
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	...	2,332,053,521	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	...	<b>2,102,525,126,021</b>	<b>2,530,864,141,278</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	2,102,271,668,826	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	...	-	92,031,944,537
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.22	<b>213,323,511,813</b>	<b>225,369,201,619</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	...	<b>213,323,511,813</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	...	34,567,638,378	67,253,277,557
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>4,924,782,766,332</b>	<b>5,543,018,565,754</b>

**Kế toán trưởng**

Nguyễn Đình Thuận

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2011

**P. Tổng giám đốc**

Trần Việt Sơn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV và Năm 2011**

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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	205,285,124,982	694,377,981,970	1,635,548,330,976	2,016,948,582,877
02. Các khoản giảm trừ	02		-	-	18,998,761	-
03. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		205,285,124,982	694,377,981,970	1,635,529,332,215	2,016,948,582,877
04. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	160,562,221,003	594,158,315,266	1,395,621,372,898	1,754,202,793,515
05. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44,722,903,979	100,219,666,704	239,907,959,317	262,745,789,362
06. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	16,742,298,818	8,897,150,115	55,392,135,258	19,841,228,191
07. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.28	62,912,076,481	45,495,081,224	173,319,899,932	106,157,417,727
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		47,362,360,231	45,509,485,503	125,472,767,872	106,157,417,727
08. Chi phí bán hàng	24		571,360,061	9,859,636,988	9,556,249,683	30,296,883,111
09. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.29	13,789,595,507	20,780,201,208	55,608,809,863	55,367,520,982
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(15,807,829,252)	32,981,897,399	56,815,135,097	90,765,195,733
11. Thu nhập khác	31		1,423,609,224	1,827,129,054	1,688,353,909	20,424,954,157
12. Chi phí khác	32		(14,649,749,462)	400,969,599	14,007,539,119	18,959,301,466
13. Lợi nhuận khác	40		16,073,358,686	1,426,159,455	(12,319,185,210)	1,465,652,691
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		265,529,434	34,408,056,854	44,495,949,887	92,230,848,424
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.30	(1,272,813,579)	12,386,652,227	9,928,311,509	24,977,570,867
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1,538,343,013	22,021,404,627	34,567,638,378	67,253,277,557
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.31		1,468	2,305	5,978

**Kế toán trưởng**

Nguyễn Đình Thuận

*Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2011*

**P. Tổng giám đốc**

Trần Việt Sơn



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*(Theo phương pháp trực tiếp)*  
**Năm 2011**

*Đơn vị tính: Đồng*

Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	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	...	1,748,401,048,474	776,383,933,754
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(715,649,845,909)	(973,867,939,414)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(31,839,845,379)	(20,315,798,177)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(321,309,320,254)	(90,338,875,675)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(7,989,063,022)	(8,774,792,134)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	...	1,036,187,724,784	1,530,059,290,553
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	...	(839,035,644,268)	(2,525,672,528,076)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>...</b>	<b>868,765,054,426</b>	<b>(1,312,526,709,169)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		...		
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	(2,639,058,801)	(58,904,028,416)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	330,857,431	60,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	(19,939,314,893)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	(2,100,000,000)	(174,034,560,146)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	7,556,780,398	6,680,673,277
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>...</b>	<b>(16,790,735,865)</b>	<b>(226,197,915,285)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		...		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	749,914,044,010	2,031,919,335,235
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(1,765,772,850,392)	(379,423,186,901)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>...</b>	<b>(1,015,858,806,382)</b>	<b>1,652,496,148,334</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>...</b>	<b>(163,884,487,821)</b>	<b>113,771,523,880</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>...</b>	<b>178,914,390,330</b>	<b>45,248,940,069</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.01</b>	<b>15,029,902,509</b>	<b>159,020,463,949</b>

*Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2011*

**Kế toán trưởng**

**P. Tổng Giám đốc**

Nguyễn Đình Thuận

Trần Việt Sơn

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV và 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:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 01 ngày 29 tháng 12 năm 2006;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 10 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 và xây dựng

#### 03. Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro điện, công trình kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất, mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc xây dựng (không tái chế phế thải, luyện kim, đúc, xi mạ điện);
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác mỏ lộ thiên, khai thác và chế biến khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm); khoan tạo lỗ; khoan cọc nhồi và xử lý nền móng;
- Đầu tư, kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hoá;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hoá công ty kinh doanh (các mặt hàng được Nhà nước cho phép);
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Dịch vụ quảng cáo;

- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
  - Lập dự toán, thẩm định dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đến nhóm A;
  - Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị đến nhóm A;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: Tư vấn bất động sản, quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản, sàn giao dịch bất động sản.
- Trụ sở Công ty: Khu đô thị mới Văn Khê - La Khê - Hà Đông - Hà Nội  
 Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long có các chi nhánh:
- Chi nhánh Công ty tại TP Hồ Chí Minh: Số 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Xí nghiệp xây lắp số 2: Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Thành phố Hà Nội.
  - Chi nhánh Công ty tại TP Hòa Bình: Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - TP Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình.
  - Chi nhánh Công ty tại TP Đà Lạt: 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - TP Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.
  - Chi nhánh Công ty tại TP Nha Trang - Lô DLE7 - DLE8 Khu ĐT biển An Viên - Phường Vĩnh Nguyên - TP Nha Trang.

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

01. **Kỳ kế toán năm:** Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
02. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Là Đồng Việt Nam (VND).

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

01. **Chế độ kế toán áp dụng:** Áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành
02. **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
03. **Hình thức kế toán áp dụng:** Hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính phần mềm kế toán UNESCO.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính:** Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
02. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:** Ghi nhận theo thực tế phát sinh.
03. **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**
  - Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc.
  - Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau mỗi lần nhập xuất.
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
  - Tại thời điểm 31/12/2011, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
04. **Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**
  - Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác dựa theo hợp đồng và được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ xuất cho khách hàng và biên bản nghiệm thu bàn giao có xác nhận của khách hàng.
05. **Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình:**
  - Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá TSCĐ hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được TSCĐ tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản

xuất kinh doanh trong kỳ.

- Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.
- Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài Chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc kể từ ngày bắt đầu đầu tư.
- Riêng đối với TSCĐ đem đầu tư vào Công ty cổ phần Phát triển Truyền thông Thăng Long được xác định theo giá trị thực tế tại thời điểm đem đi đầu tư.
- Tại thời điểm 31/12/2011, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn:**

- Giá vốn công trình xây dựng được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

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

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

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

**16. Các nghĩa vụ thuế:**

**Thuế giá trị gia tăng (GTGT):**

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

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

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

**Thuế khác**

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

**17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ:**

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

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

<b>01. Tiền</b>	<b><u>Ngày 31/12/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- Tiền mặt	738,655,037	430,845,452
- Tiền gửi ngân hàng	14,291,247,472	178,483,544,878
<b>Cộng:</b>	<b><u><u>15,029,902,509</u></u></b>	<b><u><u>178,914,390,330</u></u></b>
<b>02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b><u>Ngày 31/12/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
<b>a - Tiền gửi có kỳ hạn</b>		
- Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	-	503,146,925,819
- Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	9,166,580
<b>b - Đầu tư ngắn hạn khác</b>		
- Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long F	34,502,091,166	26,562,949,067
- Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai	119,290,833,420	120,290,833,420
- Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vinh Phát	15,258,290,853	10,958,290,853
- Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	2,520,570,227	-
- Nguyễn Chí Uy	5,075,000,000	-
<b>Cộng:</b>	<b><u><u>176,646,785,666</u></u></b>	<b><u><u>660,968,165,739</u></u></b>
<b>03. Các khoản phải thu khác</b>	<b><u>Ngày 31/12/11</u></b>	<b><u>Ngày 01/01/11</u></b>
- 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
- Tiền thép đã xuất cho các nhà thầu chưa có phiếu giá	-	4,000,884,858
- Tiền chuyển nhượng cổ phần phải thu	17,227,000,000	27,864,210,368
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	148,279,825	-
- Tiền lãi cho vay ngắn hạn	35,999,827,648	-



- Tiền cổ tức phải thu	2,120,000,000	
- Công ty TNHH MTV SX và XD Thăng Long	2,200,000,000	-
- Công ty CP Thăng Phụng Hưng	20,000,000,000	-
- CN HCM - Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	3,309,000,000	-
- CN HCM - Công ty Cổ phần Hà Châu OSC	180,050,000	-
- CN HCM - Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long M	170,000,000	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long M	15,464,000,000	-
- Tiền điện, nước, dọn vệ sinh, bảo vệ thu các nhà thầu	2,868,032,722	-
- Điện lực Hà Đông	992,129,075	-
- Tiền lán trại DA Ucity	935,688,370	-
- Các khoản phải thu khác	69,898,314,409	4,833,929,308
<b>Cộng:</b>	<b>171,512,322,049</b>	<b>42,765,902,795</b>

#### 04. Hàng tồn kho

	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	3,965,078,519	998,011,338
- Công cụ, dụng cụ	8,497,059,691	1,135,070,256
- Chi phí SX, KD dở dang	288,656,964,127	271,856,882,072
- Thành phẩm	1,654,592,866	-
- Hàng hóa	-	2,549,005,173
- Hàng gửi đi bán	4,776,171,000	-
<b>Cộng:</b>	<b>307,549,866,203</b>	<b>276,538,968,839</b>

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (TK 2111)	Máy móc, thiết bị (TK 2112)	Phương tiện vận tải, truyền dẫn (TK 2113)	Thiết bị dụng cụ quản lý (TK 2114)	TSCĐ khác (TK 2118)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Ngày 01/01/2011	21,222,524,822	418,208,887,391	25,333,597,004	3,381,191,019	7,913,136,463	476,059,336,699
Tăng trong kỳ	3,413,136,364	11,560,606,862	17,256,052,048	470,190,622	649,445,933	33,349,431,829
- Mua trong kỳ	307,500,000	2,612,073,863		260,245,355	68,344,000	3,248,163,218
- Khác	3,105,636,364	8,948,532,999	17,256,052,048	209,945,267	581,101,933	30,101,268,611
Giảm trong kỳ	16,032,471,271	4,205,758,572	21,968,608,892	1,074,932,414	93,344,000	43,375,115,149
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	1,470,320,000	46,345,455	-	1,516,665,455
- Khác	16,032,471,271	4,205,758,572	20,498,288,892	1,028,586,959	93,344,000	41,858,449,694
Ngày 31/12/2011	8,603,189,915	425,563,735,681	20,621,040,160	2,776,449,227	8,469,238,396	466,033,653,379
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2,045,498,352	92,397,842,537	3,412,693,395	1,169,090,024	2,889,700,676	101,914,824,984
Tăng trong kỳ	2,858,645,926	64,958,804,876	6,101,016,229	856,662,528	1,627,569,541	76,402,699,100
- Khấu hao trong kỳ	2,084,314,093	64,425,432,009	2,902,781,151	734,969,664	833,860,815	70,981,357,732
- Khác	774,331,833	533,372,867	3,198,235,078	121,692,864	793,708,726	5,421,341,368
Giảm trong kỳ	2,283,968,132	1,357,916,358	3,793,374,815	223,844,819	22,089,779	7,681,193,903
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	449,264,442	3,862,122	-	453,126,564
- Khác	2,283,968,132	1,357,916,358	3,344,110,373	219,982,697	22,089,779	7,228,067,339
Ngày 31/12/2011	2,620,176,146	155,998,731,055	5,720,334,809	1,801,907,733	4,495,180,438	170,636,330,181
<b>Giá trị còn lại</b>						
Ngày 01/01/2011	19,177,026,470	325,811,044,854	21,920,903,609	2,212,100,995	5,023,435,787	374,144,511,715

Ngày 31/12/2011	5,983,013,769	269,565,004,626	14,900,705,351	974,541,494	3,974,057,958	295,397,323,198
-----------------	---------------	-----------------	----------------	-------------	---------------	-----------------

## 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)	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Ngày 01/01/2011	21,114,000,000	-	-	113,248,820	6,552,132,038	27,779,380,858
Ngày 31/12/2011	21,114,000,000	-	-	113,248,820	6,552,132,038	27,779,380,858
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Ngày 01/01/2011	1,055,700,000	-	-	65,727,072	333,673,384	1,455,100,456
Tăng trong kỳ	456,007,232	-	-	29,316,432	208,944,320	694,267,984
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	456,007,232	-	-	29,316,432	208,944,320	694,267,984
Ngày 31/12/2011	1,511,707,232	-	-	95,043,504	542,617,704	2,149,368,440
<b>Giá trị còn lại</b>						
Ngày 01/01/2011	20,058,300,000	-	-	47,521,748	6,218,458,654	26,324,280,402
Ngày 31/12/2011	19,602,292,768	-	-	18,205,316	6,009,514,334	25,630,012,418

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

	<u>Ngày 31/12/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Đầu tư mua sắm TSCĐ	111,256,971	4,840,045,547
- Đầu tư thực hiện các dự án	1,597,375,283,601	1,336,838,268,137
+ <i>Dự án Khách sạn 3B Phan Đình Phùng - Hoàn Kiếm - HN</i>	139,970,099,034	139,970,099,034
+ <i>Dự án Chung cư cao cấp Sao Mai - Đường 77 - Tân Quy - Quận 7 - TPHCM</i>	147,287,319,252	140,544,121,047
+ <i>Dự án Chung cư Tân Kiểng - Quận 7 - TPHCM</i>	287,684,226,652	283,112,083,468
+ <i>Dự án Trụ sở Văn phòng Công ty Yên Thế - Quận Tân Bình - TPHCM</i>	57,784,008,250	57,784,008,250
+ <i>Dự án Khách sạn 5 sao - Đường Lý Thường Kiệt - Huế</i>	232,296,908,292	192,598,763,080
+ <i>Dự án Phú Xuân - Nhà Bè - TPHCM</i>	99,098,783,597	95,998,974,773
+ <i>Dự án Đường Nguyễn Bình - TPHCM</i>	97,764,869,539	95,975,198,543
+ <i>Dự án Khu đô thị Phú Lâm - Hà Đông - HN</i>	4,109,554,030	4,103,554,030
+ <i>Dự án Biệt thự Làng Châu Âu - Đà Lạt - Lâm Đồng</i>	26,729,376,576	19,885,237,144
+ <i>Dự án Khu dân cư số 1 Đà Lạt - Lâm Đồng</i>	4,474,950,975	595,259,199
+ <i>Dự án Cồn Tân Lập - Nha Trang</i>	43,622,883,966	23,021,430,874
+ <i>Dự án Khu đô thị biển An Viên - Nha Trang</i>	332,242,372,440	195,632,763,298
+ <i>Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	18,368,880,637	19,026,258,806
+ <i>Dự án Khách sạn Phú Yên</i>	971,587,243	177,582,643
+ <i>Dự án Khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình</i>	59,750,912,902	43,412,933,948
+ <i>Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển TP HCM</i>	35,799,606,452	25,000,000,000
+ <i>Dự án Khách sạn Hoà Bình</i>	1,045,538,953	-
+ <i>Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc - Cầu Giấy - Hà Nội</i>	1,429,994,811	-
+ <i>Dự án Trương Đình Hội 2</i>	6,943,410,000	-
- Xây dựng cơ bản	2,721,361,003	240,000,000
+ <i>Trụ sở Công ty</i>	269,582,500	240,000,000
+ <i>Trụ sở Chi nhánh Hoà Bình</i>	2,451,778,503	-
<b>Cộng:</b>	<b><u>1,600,207,901,575</u></b>	<b><u>1,341,918,313,684</u></b>

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

#### a - Đầu tư vào Công ty con

Công ty	Ngày 31/12/2011		Ngày 01/01/2011	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ (%)	Giá trị vốn góp
- Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long	97,35	11,000,000,000	97,35	11,000,000,000
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Franken Nguyễn	48,85	1,313,656,221	48,85	1,313,656,221
- Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	52,30	49,000,000,000	52,30	49,000,000,000
- Công ty CP Ba Năm Ba	60,00	111,000,000,000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>172,313,656,221</b>		<b>61,313,656,221</b>

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

Công ty	Ngày 31/12/2011		Ngày 01/01/2011	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
- Công ty Cổ phần Sông Đà Bình Phước	1,400,000	14,000,000,000	1,400,000	14,000,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	4,086,200	51,982,000,000	4,086,200	51,982,000,000
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thăng Long	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long M	-	-	500,000	5,000,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long F	432,000	4,320,000,000	432,000	4,320,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà	2,000,000	20,000,000,000	2,000,000	20,000,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2.07	2,400,000	31,700,000,000	2,200,000	29,700,000,000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Vàng Việt	1,220,000	12,200,000,000	1,220,000	12,200,000,000
- Công ty TNHH KDDVTM Thăng Long	78,000	780,000,000	78,000	780,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 1	1,914,200	22,970,500,000	1,914,200	22,970,500,000
- Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	6,000,000	60,000,000,000	6,000,000	60,000,000,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thăng Long	2,100,000	21,000,000,000	2,100,000	21,000,000,000
- Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai	1,102,500	181,850,250,503	1,090,954	172,850,250,503
- Công ty Cổ phần Khoáng sản Thăng Long	110,000	1,100,000,000	100,000	1,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>441,902,750,503</b>		<b>435,802,750,503</b>

#### c - Đầu tư dài hạn khác

	<u>Ngày 31/12/11</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	8,250,000,000	4,000,000,000
- Trường Mầm non Sao Khuê	8,250,000,000	4,000,000,000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 11 Thăng Long	5,000,000,000	5,000,000,000
- Công ty Tài chính Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	1,500,000,000	-
<b>Cộng:</b>	<b>66,315,876,000</b>	<b>51,315,876,000</b>

#### d - Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn

	<u>Ngày 31/12/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Công ty Cổ phần Sông Đà 2.07	(25,700,000,000)	-
- Công ty Cổ phần Sông Đà 1	(14,739,440,000)	-

- Công ty Cổ phần Sông Đà 11 Thăng Long	(2,950,000,000)	-
<b>Cộng:</b>	<b>(43,389,440,000)</b>	<b>-</b>
<b>14. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
- Chi phí thương hiệu Sông Đà	-	1,325,757,569
- Phí dịch vụ tư vấn tài chính	14,060,166,651	22,436,499,998
- Thép cọc cừ Lasen	18,921,765,458	43,880,877,059
- Công cụ, dụng cụ dài hạn	1,170,961,874	7,920,718,638
- Hạng mục Nhà Mẫu DA Ucity	-	15,690,155,020
- Ván khuôn Aluma và Doka	59,845,207,347	49,740,382,618
- Giàn giáo cốp pha Fuvì, cây chống, phụ tùng máy bơm bê tông	1,780,285,272	7,245,866,969
- Tiền thuê Showroom, văn phòng	9,908,036,636	-
- Mỏ đá Đam Bri	481,764,687	-
- Khác	2,562,015,355	8,620,670,181
<b>Cộng:</b>	<b>108,730,203,280</b>	<b>156,860,928,052</b>
	-	-
<b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
- Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	999,167,291,525	1,478,763,487,800
+ Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội	52,403,000,000	126,628,885,917
+ Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	484,875,291,525	504,875,400,000
+ Ngân hàng TMCP An Bình	217,660,000,000	248,195,700,000
+ Ngân hàng TMCP Đại Á	-	68,470,501,883
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	230,229,000,000	210,593,000,000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	-	320,000,000,000
+ Ngân hàng VPBank Hồ Chí Minh	12,000,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP ACB - CN Lâm Đồng	2,000,000,000	-
- Các đối tượng khác	9,861,000,000	5,800,000,000
+ Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	-	5,800,000,000
+ Công ty CP Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126	2,000,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	5,000,000,000	-
+ Các cá nhân khác	2,861,000,000	-
<b>Cộng:</b>	<b>1,009,028,291,525</b>	<b>1,484,563,487,800</b>
<i>(*) Lãi suất vay vốn cá nhân không quá 1,2 lần lãi suất cho vay của các tổ chức tín dụng tại cùng thời điểm</i>		
<b>16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
- Thuế giá trị gia tăng	25,423,196,713	2,633,369,857
- Thuế xuất nhập khẩu	861,504,000	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,376,958,571	11,108,406,646
- Thuế thu nhập cá nhân	5,338,113,590	1,957,464,549
- Các loại thuế khác	7,976,450,436	4,279,326,014
<b>Cộng:</b>	<b>44,976,223,310</b>	<b>19,978,567,066</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 01/01/11</b>
- Chi phí lãi vay Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	2,072,703,377	59,522,432,556

- Chi phí Dự án, công trình	2,752,172,544	20,113,178,387
- Chi phí bốc dỡ thép và lưu kho bãi	499,954,374	2,930,064,558
- Chi phí khác	6,978,934,373	-
<b>Cộng:</b>	<b>12,303,764,668</b>	<b>82,565,675,501</b>

## 18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Ngày 31/12/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Kinh phí công đoàn	1,472,662,644	707,046,755
- BHXH, BHYT, BHTN	1,319,584,864	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	235,465,700,590	790,405,040,730
+ Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các Dự án	179,446,225,983	410,575,794,057
+ Tiền CBCNV đóng góp ủng hộ các quỹ	581,205,059	557,143,569
+ Tiền bán cổ phần thu hộ	11,938,000,000	15,064,000,000
+ Công ty Cổ phần Sông Đà Việt Hà	-	50,118,341,324
+ Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long	-	8,000,000,000
+ Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn	-	200,000,000
+ Công ty Cổ phần Sông Đà Nha Trang	-	247,225,061,300
+ Công ty Cổ phần Sông Đà 2.07	-	40,000,000,000
+ Tiền nhập thép chưa có hóa đơn GTGT	-	7,036,638,845
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thăng Long	4,700,000,000	
+ Công ty Cổ phần Thép Thăng Long Kansai	3,190,000,000	
+ Các khoản phải trả khác	35,610,269,548	11,628,061,635
<b>Cộng:</b>	<b>238,257,948,098</b>	<b>791,112,087,485</b>

## 20. Vay và nợ dài hạn

	<u>Ngày 31/12/11</u>	<u>Ngày 01/01/11</u>
- Ngân hàng và các tổ chức tín dụng	327,206,064,240	516,604,234,278
+ Ngân hàng NNo và PTNT Bắc Hà Nội	-	18,398,579,099
+ Ngân hàng Techcombank - CN Hà Tây	33,316,517,680	48,507,470,679
+ Ngân hàng TMCP An Bình	-	20,000,000,000
+ Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	107,171,150,260	95,656,200,000
+ Công ty Tài chính cổ phần Điện lực	131,483,696,300	304,041,984,500
+ Công ty CP Hà Châu OSC	23,076,000,000	-
+ Ngân hàng TMCP Đại Á	30,000,000,000	30,000,000,000
+ Ngân hàng Liên doanh Lào Việt	2,158,700,000	-
- Các đối tượng khác	175,065,604,586	321,964,674,888
+ Vay vốn - Công ty TNHH ĐT BĐS Anh Phương - Dự án đường 77	-	10,000,000,000
+ Vay vốn các cá nhân - Dự án Ucity	166,465,442,136	311,964,674,888
+ Vay vốn các cá nhân - Dự án Dragon Pia - An Viên Nha Trang	8,600,162,450	-
- Trái phiếu Doanh nghiệp	1,600,000,000,000	1,600,000,000,000
<b>Cộng:</b>	<b>2,102,271,668,826</b>	<b>2,438,568,909,166</b>

## 22. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Tổng cộng
-----------	---------------------------	----------------------	--------------------------	-----------------------	------------------------	-----------

a	1	2	3	4	5	6
<b>Ngày 01/01/2011</b>	<b>150,000,000,000</b>	-	<b>67,253,277,557</b>	<b>2,033,728,434</b>	<b>6,082,195,628</b>	<b>225,369,201,619</b>
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	<b>34,567,638,378</b>	<b>7,394,655,512</b>	<b>14,789,311,023</b>	<b>56,751,604,913</b>
- Lãi	-	-	34,567,638,378	-	-	34,567,638,378
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	7,394,655,512	14,789,311,023	22,183,966,535
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	<b>67,253,277,557</b>	-	<b>1,544,017,162</b>	<b>68,797,294,719</b>
- Phân phối lợi nhuận	-	-	67,253,277,557	-	-	67,253,277,557
- Giảm khác	-	-	-	-	1,544,017,162	1,544,017,162
<b>Ngày 31/12/2011</b>	<b>150,000,000,000</b>	-	<b>34,567,638,378</b>	<b>9,428,383,946</b>	<b>19,327,489,489</b>	<b>213,323,511,813</b>

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

- Vốn góp của các đối tượng khác

**Ngày 31/12/11**      **Ngày 01/01/11**

150,000,000,000      100,000,000,000

**Cộng:**

**150,000,000,000**      **100,000,000,000**

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu kỳ

+ Vốn góp cuối kỳ

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

**Ngày 31/12/11**      **Ngày 01/01/11**

150,000,000,000      150,000,000,000

150,000,000,000      150,000,000,000

150,000,000,000      150,000,000,000

-      -

**d - Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông

**Ngày 31/12/11**      **Ngày 01/01/11**

15,000,000      15,000,000

15,000,000      15,000,000

15,000,000      15,000,000

15,000,000      15,000,000

15,000,000      15,000,000

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

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

	<b>Ngày 31/12/11</b>	<b>Ngày 31/12/10</b>
<b>25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1,635,529,332,215</b>	<b>2,016,948,582,877</b>
- Doanh thu KDTM và cung cấp dịch vụ	325,325,288,720	339,548,823,639
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	1,166,996,775,294	1,256,903,732,743
- Doanh thu hoạt động xây lắp	81,696,652,602	341,710,435,712
- Doanh thu khác	61,510,615,599	78,785,590,783
<b>26. Giá vốn hàng bán</b>	<b>1,395,621,372,898</b>	<b>1,754,202,793,515</b>
- Giá vốn KDTM và cung cấp dịch vụ	328,451,756,558	335,708,456,262
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản	923,491,745,159	1,010,031,161,056
- Giá vốn hoạt động xây lắp	80,735,611,733	329,677,585,414
- Giá vốn khác	62,942,259,448	78,785,590,783
<b>27. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>55,392,135,258</b>	<b>19,841,228,191</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	43,077,731,705	6,939,984,649

- Cổ tức, trái tức, lợi nhuận được chia	11,538,030,556	10,908,730,000
- Lãi chiết khấu thanh toán	506,567,444	-
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	269,805,553	1,495,979,925
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	496,533,617
<b>28. Chi phí tài chính</b>	<b>173,319,989,337</b>	<b>106,157,417,727</b>
- Lãi tiền vay	125,472,857,277	106,141,174,227
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	4,457,692,060	16,243,500
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	43,389,440,000	-
<b>29. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>55,608,809,863</b>	<b>55,367,520,982</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	18,607,249,544	17,130,554,091
- Chi phí vật liệu quản lý	1,202,464,034	766,812,655
- Chi phí đồ dùng văn phòng	7,808,482,646	8,842,189,914
- Chi phí khấu hao TSCĐ	6,610,626,198	9,974,345,743
- Chi phí thuế, phí và lệ phí	362,648,102	854,923,916
- Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	7,001,668,890	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,364,114,662	11,032,547,370
- Chi phí bằng tiền khác	5,651,555,787	6,766,147,293
<b>30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>9,928,311,509</b>	<b>24,977,570,867</b>
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	9,928,311,509	24,977,570,867
+ Thuế TNDN hiện hành	9,928,311,509	24,977,570,867
<b>31. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34,567,638,378	67,253,277,557
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15,000,000	11,250,000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2,305	5,978

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Ngày 31/12/11</u>	<u>Ngày 31/12/10</u>
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	43.58	53.12
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	56.42	46.88
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	95.67	95.93
Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	4.33	4.07
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	0.07	0.30
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.01	0.60
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			

<b>Tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	%	2.72	4.57
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2.11	3.33
<b>Tỷ suất lợi nhuận/Tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0.90	1.66
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.70	1.21
<b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</b>	%	16.20	29.84

**Kế toán trưởng**

Nguyễn Đình Thuận

*Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2012*

**P. Tổng Giám đốc**

Trần Việt Sơn