

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009

MỤC LỤC

	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Hà Đông - Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Trí Dũng	Chủ tịch
Ông Lại Việt Cường	Ủy viên
Ông Nguyễn Chí Uy	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 15/08/2009)
Ông Nguyễn Duy Kiên	Ủy viên
Ông Lê Phú Chiến	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 27/02/2010)
Ông Hồ Sỹ Hùng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 10/08/2009)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Trí Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Cao Châu Tuệ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lại Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Xuân Diệu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 06/02/2010)
Ông Trần Việt Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 27/02/2010)
Ông Nguyễn Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 23/10/2009)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Lại Việt Cường
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2010

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và của Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Lê Xuân Thăng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV
Ngày 12 tháng 3 năm 2010

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01 - DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	1/1/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.706.082.240.995	946.962.572.587
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		48.604.983.583	16.600.962.671
1. Tiền	111	5.1	48.604.983.583	16.600.962.671
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		96.847.689.953	1.200.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		97.008.689.953	1.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		699.077.079.772	253.456.142.126
1. Phải thu khách hàng	131		171.804.863.966	10.145.124.427
2. Trả trước cho người bán	132		517.662.969.820	239.291.832.712
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		70.624.454	-
5. Các khoản phải thu khác	135		10.368.400.946	4.019.184.987
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(829.779.414)	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.2	721.409.478.840	632.124.604.418
1. Hàng tồn kho	141		721.409.478.840	632.124.604.418
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		140.143.008.847	43.580.863.372
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.540.712.764	1.226.918.593
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		30.444.652.584	1.526.838.711
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.3	107.157.643.499	40.827.106.068
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.573.559.414.025	131.608.307.822
II. Tài sản cố định	220		1.266.221.024.622	49.832.481.413
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	394.429.947.720	27.070.978.071
- Nguyên giá	222		481.201.186.349	29.240.870.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(86.771.238.629)	(2.169.892.549)
3. Tài sản cố định vô hình	227		131.282.628	99.210.167
- Nguyên giá	228		183.248.820	113.248.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(51.966.192)	(14.038.653)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.5	871.659.794.274	22.662.293.175
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		200.913.810.719	66.028.396.989
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.6	153.185.810.719	55.400.396.989
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.7	47.728.000.000	10.628.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		106.424.578.684	15.747.429.420
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	104.820.644.178	14.772.357.666
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.603.934.506	975.071.754
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.279.641.655.020	1.078.570.880.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 01 - DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	1/1/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.090.137.333.973	930.738.985.945
I. Nợ ngắn hạn	310		1.144.606.614.584	846.489.050.274
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	315.568.739.314	176.793.793.264
2. Phải trả người bán	312		169.466.617.782	95.079.039.082
3. Người mua trả tiền trước	313		173.554.727.369	192.321.452.298
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.10	62.879.543.580	207.354.777.440
5. Phải trả người lao động	315		6.980.743.224	3.384.905.689
6. Chi phí phải trả	316		269.925.193.148	82.785.314.579
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319		146.231.050.167	88.769.767.922
II. Nợ dài hạn	330		1.945.530.719.389	84.249.935.671
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.11	1.945.439.776.747	84.249.935.671
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		90.942.642	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.12	173.671.264.451	147.531.607.727
I. Vốn chủ sở hữu	410		173.702.272.451	146.661.977.322
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.000.000.000	16.000.000.000
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(29.159.593)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		6.933.728.434	4.426.883.074
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.089.365.570	2.951.255.383
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		45.708.338.040	23.283.838.865
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(31.008.000)	869.630.405
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(31.008.000)	869.630.405
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		15.833.056.596	300.286.737
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.279.641.655.020	1.078.570.880.409

Lại Việt Cường
 Phó Tổng Giám đốc
 Ngày 16 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Đình Thuận
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 02 - DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	738.346.682.765	501.458.558.804
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		376.299.942	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		737.970.382.823	501.458.558.804
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	657.705.548.954	452.259.471.820
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		80.264.833.869	49.199.086.984
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		16.341.918.255	1.537.190.632
7. Chi phí tài chính	22		7.497.978.730	3.586.411.916
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.434.234.158	3.586.411.916
8. Chi phí bán hàng	24		15.956.561.629	3.222.257.422
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		27.397.955.924	13.394.817.044
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.754.255.841	30.532.791.234
11. Thu nhập khác	31		8.974.795.172	153.500.000
12. Chi phí khác	32		5.563.347.934	159.895.632
13. Lợi nhuận khác	40		3.411.447.238	(6.395.632)
14. Lãi trong Công ty liên kết, liên doanh	45		7.052.164.328	1.538.396.989
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		56.217.867.407	32.064.792.591
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.623.376.236	9.755.738.743
17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52	6.3	(628.862.752)	(975.071.754)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		48.223.353.923	23.284.125.602
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.779.327.684	286.737
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		46.444.026.239	23.283.838.865
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.4	4.644	2.328

Lại Việt Cường
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Đình Thuận
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU B 03 - DN/HN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	2009	2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	790.705.348.349	571.596.976.244
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(971.904.769.671)	(610.949.632.729)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(47.458.811.282)	(11.527.470.224)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(43.054.469.968)	(2.883.482.716)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(13.558.402.045)	(11.698.003.713)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	1.853.280.785.275	180.883.641.824
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(2.759.846.617.733)	(179.822.583.513)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.191.836.937.075)	(64.400.554.827)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(5.972.627.799)	(3.302.363.764)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	1.960.120.183	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(27.000.000.000)	(1.200.000.000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.000.000.000)	(16.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.374.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	41.063.731.341	1.461.002.897
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	22.425.223.725	(19.041.360.867)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	300.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.662.901.704.522	151.640.994.822
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(441.584.487.898)	(66.931.309.278)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.000.000.000)	(17.185.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.201.317.216.624	67.824.685.544
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	31.905.503.274	(15.617.230.150)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.600.962.671	32.196.008.086
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái		98.517.638	22.184.735
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	48.604.983.583	16.600.962.671

Lại Việt Cường

Phó Tổng Giám đốc

Ngày 16 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Đình Thuận

Kê toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (“Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103014906 ngày 05 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty được sửa đổi 8 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 10 tháng 10 năm 2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi đến thời điểm lập báo cáo này số vốn điều lệ của Công ty là 100.000.000.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu vào ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán máy

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này:

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.

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 cho đến ngày 31 tháng 12. 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 năm 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 điều chỉnh để các chính sách kế toán 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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 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 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 ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty có 3 công ty con. Chi tiết thông tin về các công ty con của Công ty được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

- | | | |
|---|---|---|
| 1 - Tên Công ty | : | Công ty cổ phần Đầu tư và truyền thông Thăng Long |
| Địa chỉ | : | 163 Đường Nguyễn Tuân, thành phố Hà Nội |
| Hoạt động chính | : | Là công ty hoạt động trong lĩnh vực truyền thông |
| Điện thoại | : | 04.35577919 Fax: 04.35577921 |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 | : | 11.000.000.000 đồng |
| Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ | : | 97% |
| Quyền biểu quyết của Công ty mẹ | : | 97% |
| 2 - Tên Công ty | : | Công ty cổ phần Sông Đà 1 |
| Địa chỉ | : | Tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, Q. Cầu Giấy, Hà Nội |
| Hoạt động chính | : | Là công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 | : | 11.485.500.000 đồng |
| Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ | : | 51% |
| Quyền biểu quyết của Công ty mẹ | : | 51% |
| 3 - Tên Công ty | : | Công ty TNHH Tư vấn Franken Nguyễn |
| Địa chỉ | : | Số 05, đường Liễu Giai, phường Liễu Giai,
Quận Ba Đình, Hà Nội |
| Hoạt động chính | : | Tư vấn thiết kế, xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp |
| Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 31/12/2009 | : | 1.313.656.221 đồng |
| Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ | : | 48,85% |
| Quyền biểu quyết của Công ty mẹ | : | trên 51% |

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 và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 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 công ty 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 góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Trị giá hàng xuất kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm

Chi phí trả trước dài hạn còn bao gồm tiền thuê đất của Văn phòng Tổng công ty và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 50 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này liên quan đến hàng tồn kho được hạch toán vào giá trị hàng tồn kho, các khoản mục khác được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ngoại tệ (tiếp theo)**

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

Chi phí đi vay

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

Tất cả chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền**

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Tiền mặt	3.104.510.151	477.952.008
Tiền gửi ngân hàng	45.500.473.432	16.123.010.663
Tổng cộng	48.604.983.583	16.600.962.671

5.2 Hàng tồn kho

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	20.398.364.336	9.023.577.902
Công cụ, dụng cụ	959.872.765	77.633.001
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	699.397.710.372	623.023.393.515
Thành phẩm	222.022.610	-
Hàng gửi đi bán	431.508.757	-
Tổng cộng	721.409.478.840	632.124.604.418
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	721.409.478.840	632.124.604.418

5.3 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Tạm ứng thi công	100.899.632.394	40.827.106.068
Cầm cố, kỹ quỹ, ký cược ngắn hạn	3.593.727.250	-
Khác	2.664.283.855	-
Cộng	107.157.643.499	40.827.106.068

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
Quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**5.4 Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 1/1/2009	12.051.387.025	8.568.017.605	6.521.679.091	2.099.786.899	-	29.240.870.620
Mua trong kỳ	2.968.413.340	358.682.466.779	5.240.652.796	1.646.046.941	7.581.570.187	376.119.150.043
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tặng khác	10.656.744.222	69.955.272.345	19.209.398.540	354.781.987	477.682.400	100.653.879.494
Thanh lý, nhượng bán	2.033.521.789	15.603.397.069	2.576.673.119	695.932.483	178.306.475	21.087.830.935
Giảm khác	2.821.640.848	460.674.073	431.910.952	-	10.657.000	3.724.882.873
Tại ngày 31/12/2009	20.821.381.950	421.141.685.587	27.963.146.356	3.404.683.344	7.870.289.112	481.201.186.349
KHẤU HAO						
Tại ngày 1/1/2009	98.554.127	1.109.072.286	575.358.930	386.907.206	-	2.169.892.549
Khấu hao trong kỳ	1.029.583.668	30.661.476.648	1.611.643.540	1.983.212.055	267.638.256	3.870.926.862
Tặng khác	345.399.257	47.109.775.815	15.058.357.320	345.967.838	-	-
Thanh lý, nhượng bán	265.092.122	11.446.765.495	1.213.610.631	158.822.107	170.139.584	740.248.876
Giảm khác	423.246.132	128.225.750	3.497.475	-	2.309.021	-
Tại ngày 31/12/2009	785.198.798	67.305.333.504	16.028.251.684	2.557.264.992	95.189.651	86.771.238.629
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 1/1/2009	11.952.832.898	7.458.945.319	5.946.320.161	1.712.879.693	-	27.070.978.071
Tại ngày 31/12/2009	20.036.183.152	353.836.352.083	11.934.894.672	847.418.352	7.775.099.461	394.429.947.720

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU B 09 - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
DA khách sạn tại 3B Phan Đình Phùng - Hoàn Kiếm - HN	121.456.003.487	-
DA chung cư cao cấp Sao Mai tại đường 77 - Q.7 - Tp. HCM	133.015.017.956	-
DA chung cư tại Phường Tân Kiểng - Q.7 - Tp. HCM	243.825.912.818	-
DA Văn phòng cho thuê tại đường Yên Thế - Tp. HCM	25.231.237.823	-
DA khách sạn 5 sao tại đường Lý Thường Kiệt - Tp. Huế	151.611.144.000	-
DA chung cư Phú Xuân - Nhà Bè - Tp. HCM	83.416.278.068	-
DA khu dân cư Đường Nguyễn Bình - Tp. HCM	81.090.184.440	-
DA Khu đô thị mới Phú Lãm - Hà Đông - HN	4.103.554.030	-
DA biệt thự tại TP. Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng	12.749.137.908	-
Mua sắm TSCĐ	3.439.996.341	-
Xây dựng trạm trộn bê tông tại đường Nguyễn Bình - TP. HCM	2.009.616.622	-
Xây dựng trụ sở Chi nhánh HCM	9.423.077.419	-
Xây dựng trụ sở Xí nghiệp 2	288.633.362	-
Tiền sử dụng đất (trụ sở Hà Đông)	-	21.114.000.000
Các dự án khác	-	1.548.293.175
	871.659.794.274	22.662.293.175

5.6 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2009	1/1/2009
Công ty CP Thủy điện Bình Phước	17.852.040.768	15.538.396.989
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	50.406.692.499	39.862.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	22.531.102.133	-
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long M	5.558.833.279	-
Công ty CP Sông Đà 207	30.800.000.000	-
Công ty CP Địa Ốc Đất Vàng Việt	12.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà - Việt Hà	1.234.563.009	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	2.882.239.139	-
Cty TNHH 1 TV KDDVTM Thăng Long	780.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 101	9.140.339.893	-
Tổng cộng	153.185.810.719	55.400.396.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

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

5.7 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Công ty Đầu tư và Phát triển Vân Phong	-	1.500.000.000
Công ty TNHH Du lịch Thương mại Thuận Phú	7.128.000.000	7.128.000.000
Trường Tiểu học Chu Văn An	3.000.000.000	1.000.000.000
Trường mầm non Sao Khuê	3.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Sông Đà 11 - Thăng Long	5.000.000.000	-
Công ty Tài Chính CP Sông Đà	29.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà Sao	600.000.000	-
Tổng cộng	47.728.000.000	10.628.000.000

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Chi phí thuê đất trụ sở Văn phòng Công ty	20.828.192.896	-
Chi phí công cụ dụng cụ phục vụ xây lắp	63.385.305.423	14.563.150.985
Chi phí khác	20.607.145.859	209.206.681
Tổng Cộng	104.820.644.178	14.772.357.666

5.9 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT Bắc Hà Nội	79.280.638.380	73.042.930.000
Ngân hàng Techcombank	-	54.464.928.941
Công ty tài chính CP Sông Đà	148.200.000.000	32.784.894.323
Ông Đặng Hữu Lý	-	5.000.000.000
Bà Nguyễn Bích Viễn	3.500.000.000	10.000.000.000
Nguyễn Thị Việt Anh	-	1.451.040.000
Công ty Tài chính Cổ phần Điện Lực	68.500.000.000	-
Ngân hàng ĐT&PT Đông Đô	9.103.500.934	-
Ngân hàng NN&PTNT Trảng An	1.500.000.000	-
Ngân hàng TM CP Quân Đội	5.000.000.000	-
Khoản vay khác	484.600.000	50.000.000
Tổng cộng	315.568.739.314	176.793.793.264

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

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

5.10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2009	1/1/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.219.795.177	893.875.386
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.776.629.078	9.755.738.743
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	29.348.539.101	196.590.384.000
Thuế thu nhập cá nhân	244.598.695	114.779.311
Các loại thuế khác	7.264.753.700	-
Thuế nhà thầu	25.227.829	-
Tổng cộng	62.879.543.580	207.354.777.440

5.11 Vay và nợ dài hạn

		31/12/2009	1/1/2009
		VND	VND
Ngân hàng NN&PTNT Bắc Hà Nội	(i)	20.274.992.955	-
Ngân hàng Techcombank	(ii)	19.832.172.721	-
Vay vốn các cá nhân	(iii)	746.276.894.432	84.249.935.671
Công ty Tài chính CP Sông Đà		13.800.000.000	-
Công ty Tài chính CP Điện Lực		308.077.370.608	-
Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình		120.000.000.000	-
Ngân hàng An Bình		100.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐT BĐS Anh Phương		10.000.000.000	-
Trái phiếu công ty		600.000.000.000	-
Ngân hàng ĐT&PT Đông Đô		5.898.343.257	-
Ngân hàng NN&PTNT Trảng An		1.280.002.774	-
Tổng cộng		1.945.439.776.747	84.249.935.671

Khoản vay (i) từ Ngân hàng NN&PTNT Bắc Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1440-LAV-200900143 ngày 22/1/2009 với thời hạn 4 năm và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay trên được dùng để mua máy khoan cọc nhồi. Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay (ii) từ Ngân hàng CP Kỹ thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 1085/HDTD/TH-PN/TCB ngày 13/03/2009 với thời hạn 3 năm và chịu lãi suất theo lãi suất thị trường. Khoản vay trên được dùng để mua máy khoan cọc nhồi. Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay (iii) thể hiện khoản vay từ các cá nhân với lãi suất huy động của Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam và không có tài sản đảm bảo. Trong hợp đồng vay nêu rõ người cho vay sẽ được quyền mua căn hộ tại khu đô thị Usilk City hoặc nhận tiền lãi tại thời điểm đáo hạn của hợp đồng vay.

Các khoản vay còn lại với thời hạn từ 18 tháng đến 60 tháng nhằm phục vụ cho việc thi công dự án Usilk City với lãi suất từ 10.5% đến 13%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG

Khu đô thị mới Văn Khê, Phường La Khê
quận Hà Đông, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**5.12 Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại 1/1/2008	100.000.000.000	16.000.000.000		4.426.883.074	2.951.255.383	1.557.527.691	21.224.287.026	146.159.953.174
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	23.283.838.865	23.283.838.865
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	-	(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Tăng khác	-	-	-	-	-	15.000.000	-	15.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1.224.287.026)	(1.224.287.026)
Chi các quỹ	-	-	-	-	-	(702.897.286)	-	(702.897.286)
Tại 31/12/2008	100.000.000.000	16.000.000.000	-	4.426.883.074	2.951.255.383	869.630.405	23.283.838.865	147.531.607.727
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	48.223.353.923	48.223.353.923
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	2.506.845.360	2.506.845.360	919.049.905	(5.932.740.625)	-
Tăng trong năm	-	-	(29.159.593)	-	-	-	-	(29.159.593)
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	-	(19.866.114.123)	(19.866.114.123)
Chi quỹ	-	-	-	-	(368.735.173)	(1.819.688.310)	-	(2.188.423.483)
Tại 31/12/2009	100.000.000.000	16.000.000.000	(29.159.593)	6.933.728.434	5.089.365.570	(31.008.000)	45.708.338.040	173.671.264.451

(*): Công ty phân bổ lợi nhuận vào các Quỹ và chi cổ tức theo Nghị Quyết số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ của Công ty ngày 12 tháng 4 năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2009	2008
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh vật tư, dịch vụ	76.924.158.075	67.958.644.089
Doanh thu dự án Văn Khê	232.709.995.472	279.611.622.133
Doanh thu dự án Đăng Kiềm	44.649.765.657	-
Doanh thu dự án Văn Khê mở rộng - Usilk City	263.391.956.439	47.471.160.000
Doanh thu hạng mục toà nhà Hataco	2.586.163.636	-
Doanh thu hạng mục toà nhà Bộ Ngoại Giao	1.606.321.318	-
Doanh thu dự án Kenton - TP Hồ Chí Minh	1.390.707.375	-
Doanh thu hoạt động xây lắp	52.890.985.828	65.282.140.461
Doanh thu khác	62.196.628.965	41.134.992.121
Tổng cộng	<u>738.346.682.765</u>	<u>501.458.558.804</u>

6.2 Giá vốn hàng bán

	2009	2008
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh vật tư, dịch vụ	73.699.539.422	67.960.105.289
Giá vốn dự án Văn Khê	216.664.300.521	248.470.678.163
Giá vốn dự án Đăng Kiềm	30.531.613.145	-
Giá vốn dự án Văn Khê mở rộng - Usilk City	229.736.315.088	38.466.541.531
Giá vốn hạng mục toà nhà Hataco	2.586.163.636	-
Giá vốn hạng mục toà nhà Bộ Ngoại Giao	1.606.321.318	-
Giá vốn dự án Kenton - TP Hồ Chí Minh	1.363.606.213	-
Giá vốn hoạt động xây lắp	38.984.557.791	60.912.552.697
Giá vốn khác	62.533.131.820	36.449.594.140
Tổng cộng	<u>657.705.548.954</u>	<u>452.259.471.820</u>

6.3 Thu nhập (Chi phí) thuế thu nhập hoãn lại

	2009	2008
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	192.982.951	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(821.845.704)	(975.071.754)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	<u>(628.862.752)</u>	<u>(975.071.754)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

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

6.4 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2009	2008
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	46.444.026.239	23.283.838.865
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.444.026.239	23.283.838.865
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.644	2.328
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	2009	2008
	VND	VND
Doanh thu		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	245.934.415	6.047.698.376
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	5.368.720.164	87.363.845.200
Công ty CP Bất Động Sản Thăng Long	48.890.185.987	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	7.173.182.440	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	360.330.000	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	1.172.995.274	-
Công ty CP Sông Đà 207	30.121.362.711	-
	93.332.710.991	93.411.543.576
Mua hàng		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	27.015.328.253	44.070.218.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	15.511.341.633	-
Công ty CP Sông Đà 207	39.217.793.489	-
	81.744.463.375	44.070.218.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

7. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

7.1 Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Số dư với các bên liên quan như sau:

Các khoản phải thu	31/12/2009 VND	1/1/2009 VND
Công ty CP Bất Động Sản Thăng Long	7.624.098.571	-
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	-	2.396.689.096
Các khoản phải trả		
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	4.102.362.569	-
Công ty CP Sông Đà 207	1.817.508.511	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	-	8.918.674.622

7.2 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2009 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

7.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu đã được kiểm toán của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008.

Lại Việt Cường
Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Đình Thuận
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 3 năm 2010