

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÔNG ĐÀ - THĂNG LONG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 1 THÁNG 1 NĂM 2009**

**ĐẾN 30 THÁNG 6 NĂM 2009**

**MỤC LỤC**

	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO SOÁT XÉT	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 - 19

# 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 soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 đến ngày 30 tháng 6 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 6 tháng đầu năm 2009 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 Hồ Sĩ Hùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Duy Kiên	Ủy viên
Ông Lê Phú Chiến	Ủy viên

#### 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 Nguyễn Trường Giang	Phó Tổng Giám đốc

### 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 28 tháng 07 năm 2009

Số: /2009/BCSX-IFC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009**  
**đến 30 tháng 6 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 soát xét Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 đến 30 tháng 6 năm 2009. 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 Tổng Giám đốc tại trang 2, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc soát xét.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc soát xét để đạt được sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Ý kiến**

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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

---

**Khúc Đình Dũng**  
**Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV

Ngày 28 tháng 07 năm 2009

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009

MẪU B 01 - DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2009	31/12/2008
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>976.098.977.494</b>	<b>946.962.572.587</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>72.347.019.723</b>	<b>16.600.962.671</b>
1. Tiền	111	5.1	72.347.019.723	16.600.962.671
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.700.000.000</b>	<b>1.200.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		8.700.000.000	1.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>435.663.054.715</b>	<b>253.456.142.126</b>
1. Phải thu khách hàng	131		20.386.301.595	10.145.124.427
2. Trả trước cho người bán	132		413.060.170.865	239.291.832.712
5. Các khoản phải thu khác	135		2.216.582.255	4.019.184.987
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.2</b>	<b>390.755.199.212</b>	<b>632.124.604.418</b>
1. Hàng tồn kho	141		390.755.199.212	632.124.604.418
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>68.633.703.844</b>	<b>43.580.863.372</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.346.615.824	1.226.918.593
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.482.657.535	1.526.838.711
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		50.404.430.485	40.827.106.068
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>664.876.642.496</b>	<b>131.608.307.822</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>523.314.761.402</b>	<b>49.832.481.413</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	49.119.568.800	27.070.978.071
- Nguyên giá	222		54.420.139.335	29.240.870.620
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.300.570.535)	(2.169.892.549)
3. Tài sản cố định vô hình	227		157.607.508	99.210.167
- Nguyên giá	228		183.248.820	113.248.820
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.641.312)	(14.038.653)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	474.037.585.094	22.662.293.175
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>102.120.613.965</b>	<b>66.028.396.989</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.5	90.492.613.965	55.400.396.989
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.6	11.628.000.000	10.628.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.441.267.129</b>	<b>15.747.429.420</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		39.441.267.129	14.772.357.666
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	975.071.754
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.640.975.619.990</b>	<b>1.078.570.880.409</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2009

MẪU B 01 - DN/HN

Đơn vị: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.500.311.227.941</b>	<b>930.738.985.945</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>903.135.707.285</b>	<b>846.489.050.274</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	262.712.094.965	176.793.793.264
2. Phải trả người bán	312		75.874.828.716	95.079.039.082
3. Người mua trả tiền trước	313		227.873.038.549	192.321.452.298
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	188.527.593.901	207.354.777.440
5. Phải trả người lao động	315		1.810.391.198	3.384.905.689
6. Chi phí phải trả	316		97.779.295.920	82.785.314.579
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319		48.558.464.036	88.769.767.922
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>597.175.520.656</b>	<b>84.249.935.671</b>
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.9	597.175.520.656	84.249.935.671
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>5.10</b>	<b>140.358.602.490</b>	<b>147.531.607.727</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>138.796.872.180</b>	<b>146.661.977.322</b>
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
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		10.773.778.176	23.283.838.865
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1.561.730.310</b>	<b>869.630.405</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		1.561.730.310	869.630.405
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>305.789.559</b>	<b>300.286.737</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.640.975.619.990</b>	<b>1.078.570.880.409</b>

**Lại Việt Cường**  
Phó Tổng Giám đốc

**Nguyễn Đình Thuận**  
Kế toán trưởng

Ngày 28 tháng 07 năm 2009

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 đến 30 tháng 6 năm 2009

MẪU B 02 - DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 1/1/2009 đến 30/06/2009	Từ 1/1/2008 đến 30/06/2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	165.989.526.164	102.769.996.849
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		260.499.186	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		165.729.026.978	102.769.996.849
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	139.857.145.973	85.560.597.257
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.871.881.005	17.209.399.592
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		603.461.655	319.017.204
7. Chi phí tài chính	22		1.116.754.795	3.097.168.742
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.116.754.795	3.097.168.742
8. Chi phí bán hàng	24		1.124.281.895	987.389.296
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.381.805.250	5.144.561.629
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.852.500.720	8.299.297.129
11. Thu nhập khác	31		3.588.358.646	3.500.000
12. Chi phí khác	32		3.486.711.134	11.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		101.647.512	(7.500.000)
14. Lãi trong Công ty liên kết, liên doanh	45		92.216.976	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.046.365.208	8.291.797.129
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.915.727.721	2.321.703.196
17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.130.637.487	5.970.093.933
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		5.502.822	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		13.125.134.665	5.970.093.933
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.3	1.313	597

Lại Việt Cường  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 07 năm 2009

Nguyễn Đình Thuận  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2009 đến 30 tháng 6 năm 2009

MẪU B 03 - DN/HN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 1/1/2009 đến 30/6/2009	Từ 1/1/2008 đến 30/6/2008
<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	262.618.004.365	207.157.695.730
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(270.677.959.076)	(222.101.294.566)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(10.614.025.281)	(1.531.118.151)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(18.256.404.008)	(2.821.168.743)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(5.068.071.018)	(332.152.669)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	599.646.309.171	306.432.283.093
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(847.480.877.839)	(299.265.893.286)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(289.833.023.686)</b>	<b>(12.461.648.592)</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	(230.655.932)	(737.951.088)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	1.500.000	3.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.000.000.000)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.000.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	433.948.000	298.318.921
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.795.207.932)</b>	<b>(436.132.167)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	465.522.631.839	43.013.095.200
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(98.148.343.169)	(8.000.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.000.000.000)	(17.185.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>347.374.288.670</b>	<b>17.828.095.200</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>55.746.057.052</b>	<b>4.930.314.441</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>16.600.962.671</b>	<b>32.196.008.086</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>72.347.019.723</b>	<b>37.126.322.527</b>

**Lại Việt Cường****Phó Tổng Giám đốc**

Ngày 28 tháng 07 năm 2009

**Nguyễn Đình Thuận****Kế toán trưởng**



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****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 (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 30 tháng 06. 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 (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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) 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 30 tháng 6 năm 2009, Công ty có 1 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:

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 30/6/2009	:	11.000.000.000 đồng	
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ	:	97,35%	
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ	:	97,35%	

**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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)**

**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 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006 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.

**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

**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 2 năm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)****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.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)****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 thuần.

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

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	7.267.147.099	477.952.008
Tiền gửi ngân hàng	65.079.872.624	16.123.010.663
<b>Tổng</b>	<b>72.347.019.723</b>	<b>16.600.962.671</b>

**5.2 Hàng tồn kho**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	4.121.677.711	9.023.577.902
Công cụ, dụng cụ	16.865.666	77.633.001
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	380.134.635.638	623.023.393.515
Thành phẩm	6.482.020.197	-
<b>Cộng</b>	<b>390.755.199.212</b>	<b>632.124.604.418</b>

**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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2009  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2009

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)****5.3 Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa vật kiến trúc VND</b>	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Phương tiện vận tải VND</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý VND</b>	<b>Tài sản khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 31/12/2008	12.051.387.025	8.568.017.605	6.521.679.091	2.099.786.899	-	29.240.870.620
Mua trong kỳ	534.000.000	23.419.984.682	1.741.996.092	387.340.003	575.000.000	26.658.320.777
Thanh lý, nhượng bán	-	346.564.761	638.041.818	494.445.483	-	1.479.052.062
<b>Tại ngày 30/06/2009</b>	<b>12.585.387.025</b>	<b>31.641.437.526</b>	<b>7.625.633.365</b>	<b>1.992.681.419</b>	<b>575.000.000</b>	<b>54.420.139.335</b>
<b>KHẤU HAO</b>						
Tại ngày 31/12/2008	98.554.127	1.109.072.286	575.358.930	386.907.206	-	2.169.892.549
Khấu hao trong kỳ	302.336.564	2.226.648.980	1.046.165.759	259.265.985	36.509.574	3.870.926.862
Thanh lý, nhượng bán	-	76.661.853	594.626.557	68.960.466	-	740.248.876
<b>Tại ngày 30/06/2009</b>	<b>400.890.691</b>	<b>3.259.059.413</b>	<b>1.026.898.132</b>	<b>577.212.725</b>	<b>36.509.574</b>	<b>5.300.570.535</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2008	<b>11.952.832.898</b>	<b>7.458.945.319</b>	<b>5.946.320.161</b>	<b>1.712.879.693</b>	-	<b>27.070.978.071</b>
<b>Tại ngày 30/06/2009</b>	<b>12.184.496.334</b>	<b>28.382.378.113</b>	<b>6.598.735.233</b>	<b>1.415.468.694</b>	<b>538.490.426</b>	<b>49.119.568.800</b>

**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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2009

đến ngày 30 tháng 6 năm 2009

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
DA 3B Phan Đình Phùng, Hoàn Kiếm, HN	110.411.359.482	-
DA Sao Mai, đường 77, Tân Quy, Q7, TP HCM	92.059.090.291	-
DA Tân Kiểng, TP HCM	83.232.145.685	-
DA Phú Xuân, TP HCM	69.560.922.509	-
DA Nguyễn Bình- TPHCM	49.360.084.655	-
DA 102, đường 77, Tân Quy, Q7, TP HCM	33.768.000.000	-
Số nhà 54 Yên Thế, TPHCM	11.658.217.000	-
Các dự án khác	8.390.116.962	1.548.293.175
Số nhà 58 Yên Thế	5.894.539.230	-
Số nhà 56 Yên Thế, TPHCM	5.328.830.000	-
DA tại Đà Lạt	2.200.730.000	-
DA Phú Lãm, Hà Nội	1.423.030.097	-
Mua sắm tài sản cố định	750.519.183	-
Tiền sử dụng đất (trụ sở Hà Đông)	-	21.114.000.000
	<b>474.037.585.094</b>	<b>22.662.293.175</b>

**5.5 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	<b>Tỷ lệ</b>	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>vốn góp</b>		
Công ty CP Thủy điện Bình Phước	22,81%	14.000.000.000	14.000.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	21,38%	41.492.613.965	41.400.396.989
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	43,39%	20.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà - Thăng Long M	25%	5.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 207	20%	10.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>90.492.613.965</b>	<b>55.400.396.989</b>

**5.6 Đầu tư dài hạn khác**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Đầu tư và Phát triển Vân Phong	1.500.000.000	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	1.000.000.000	1.000.000.000
Trường mầm non Sao Khuê	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Tư vấn và phát triển Cửu Long	1.000.000.000	-
<b>Total</b>	<b>11.628.000.000</b>	<b>10.628.000.000</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
NH NN&PTNT Bắc Hà Nội	80.559.006.965	73.042.930.000
Ngân hàng Techcombank	62.103.088.000	54.464.928.941
Công ty tài chính CP Sông Đà	108.000.000.000	32.784.894.323
Ông Đặng Hữu Lý	2.000.000.000	5.000.000.000
Bà Nguyễn Bích Viễn	10.000.000.000	10.000.000.000
Nguyễn Thị Việt Anh	-	1.451.040.000
Khác	50.000.000	50.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>262.712.094.965</u></b>	<b><u>176.793.793.264</u></b>

**5.8 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.387.554.848	893.875.386
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.432.217.006	9.755.738.743
Thuế thu nhập cá nhân	117.438.047	114.779.311
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	177.590.384.000	196.590.384.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>188.527.593.901</u></b>	<b><u>207.354.777.440</u></b>

(\*): Tiền thuế đất phải nộp liên quan đến diện tích đất của Khu đô thị Văn Khê.

**5.9 Vay và nợ dài hạn**

		<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng Habubank	(i)	60.000.000.000	-
Ngân hàng NN&PTNT Bắc Hà Nội	(ii)	26.624.989.355	-
Ngân hàng Techcombank	(iii)	13.035.618.510	-
Các cá nhân khác	(iv)	497.514.912.791	84.249.935.671
		<b><u>597.175.520.656</u></b>	<b><u>84.249.935.671</u></b>

Khoản vay (i) từ Ngân hàng Nhà Hà Nội với thời hạn 1,5 năm và chịu lãi suất 12,75%/năm với mục đích đầu tư khu đất tại 3B Phan Đình Phùng Hà Nội. Khoản vay được đảm bảo bởi tài sản hình thành từ vốn vay.

Khoản vay (ii) 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 (iii) 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 (iv) 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.

**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 kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2009  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2009

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần 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
<b>Tại 1/1/2008</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>4.426.883.074</b>	<b>2.951.255.383</b>	<b>1.557.527.691</b>	<b>21.224.287.026</b>	<b>146.159.953.174</b>
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)
<b>Tại 31/12/2008</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>4.426.883.074</b>	<b>2.951.255.383</b>	<b>869.630.405</b>	<b>23.283.838.865</b>	<b>147.531.607.727</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	13.130.637.487	13.130.637.487
Trích lập các quỹ (*)	-	-	2.506.845.360	2.506.845.360	919.049.905	(5.932.740.625)	-
Chi cổ tức	-	-	-	-	-	(19.707.957.551)	(19.707.957.551)
Chi quỹ	-	-	-	(368.735.173)	(226.950.000)	-	(595.685.173)
<b>Tại 30/06/2009</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>6.933.728.434</b>	<b>5.089.365.570</b>	<b>1.561.730.310</b>	<b>10.773.778.176</b>	<b>140.358.602.490</b>

(\*): 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 (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**

	Từ 1/1/2009 đến 30/6/2009 VND	Từ 1/1/2008 đến 30/6/2008 VND
Doanh thu hoạt động KD vật tư, dịch vụ	18.622.493.316	-
Doanh thu Dự án Văn Khê	84.341.169.290	77.047.390.701
Doanh thu Dự án Đăng Kiểm	44.649.765.657	-
Doanh thu hoạt động xây lắp	18.376.097.901	25.722.606.148
<b>Tổng cộng</b>	<b>165.989.526.164</b>	<b>102.769.996.849</b>

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Từ 1/1/2009 đến 30/6/2009 VND	Từ 1/1/2008 đến 30/6/2008 VND
Giá vốn hoạt động KD vật tư, dịch vụ	16.877.411.817	-
Giá vốn Dự án Văn Khê	76.170.475.066	61.296.410.882
Giá vốn Dự án Đăng Kiểm	30.136.855.901	-
Giá vốn Dự án Bãi Dương (*)	(1.697.942.186)	-
Giá vốn hoạt động xây lắp	18.370.345.375	24.264.186.375
<b>Tổng cộng</b>	<b>139.857.145.973</b>	<b>85.560.597.257</b>

(\*): Trong năm 2008, Công ty đã trích lập một khoản chi phí dự kiến sẽ phát sinh liên quan đến Dự án Bãi Dương là 1.697.942.186 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm lập Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2009 thì các khoản chi phí này không phát sinh nên Công ty hoàn nhập trở lại các khoản chi phí này.

**6.3 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Từ 1/1/2009 đến 30/6/2009 VND	Từ 1/1/2008 đến 30/6/2008 VND
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</b>	<b>13.125.134.665</b>	<b>5.970.093.933</b>
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	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>13.125.134.665</b>	<b>5.970.093.933</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	10.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.313</b>	<b>597</b>
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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**

**7.1 Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2009 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**7.2 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu của 6 tháng đầu năm 2008.

---

**Lại Việt Cường**  
**Phó Tổng Giám đốc**

*Ngày 28 tháng 07 năm 2009*

---

**Nguyễn Đình Thuận**  
**Kế toán trưởng**