

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

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

**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2012  
ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2012**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

## **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 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

### **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 kỳ 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
Ông Trần Việt Sơn	Ủy viên
Ông Vũ Anh Tuấn	Ủy viên

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Việt Sơn	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/7/2012)
Ông Nguyễn Trí Dũng	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/7/2012)
Ông Cao Châu Tuệ	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 18/6/2012)
Ông Lại Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đỗ Việt	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/7/2012)
Ông Nguyễn Chí Uy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Vũ Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 20/7/2012)
Ông Hứa Vĩnh Cường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 03/7/2012)

### **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.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

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,

---

**Trần Việt Sơn**  
**Tổng Giám đốc**  
*Ngày 20 tháng 09 năm 2012*

Số: 3029/2012/BCSX-IFC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT**  
**Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến**  
**ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 06 năm 2012 cùng với các 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 cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012 của Công ty Cổ phần Sông Đà - Thăng Long (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 20 tháng 09 năm 2012 từ trang 5 đến trang 43 kèm theo. Báo cáo tài chính 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 và trang 3, Ban Tổng 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 soát xét.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về công tác soát xét báo cáo tài chính. 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 các Báo cáo tài chính không chứa đựng những 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 06 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

---

**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV  
Ngày 20 tháng 09 năm 2012

---

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**  
**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1402/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU B 01 - DN/HN  
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.227.975.669.737</b>	<b>2.867.304.225.470</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14.455.641.190</b>	<b>15.213.088.747</b>
1. Tiền	111		14.455.641.190	15.213.088.747
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>36.162.091.166</b>	<b>174.126.215.439</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		36.162.091.166	174.126.215.439
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.063.714.898.128</b>	<b>1.079.135.920.616</b>
1. Phải thu khách hàng	131		220.446.074.983	254.982.840.026
2. Trả trước cho người bán	132		740.791.057.380	714.712.007.525
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		604.964.392	-
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	128.421.831.499	127.918.245.062
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(26.549.030.126)	(18.477.171.997)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>568.933.290.838</b>	<b>1.053.979.254.239</b>
1. Hàng tồn kho	141		568.933.290.838	1.053.979.254.239
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>544.709.748.415</b>	<b>544.849.746.429</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.672.031.813	462.439.321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		837.784.359	1.055.344.766
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	929.436.767	614.578.052
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	541.270.495.476	542.717.384.290
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.961.057.329.462</b>	<b>2.278.038.888.076</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.985.739.929.980</b>	<b>1.471.538.636.423</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	272.624.231.140	320.340.800.905
- Nguyên giá	222		471.849.346.974	497.191.015.477
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(199.225.115.834)	(176.850.214.572)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	36.044.286.483	36.501.456.871
- Nguyên giá	228		39.159.180.858	39.159.180.858
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.114.894.375)	(2.657.723.987)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	1.677.071.412.357	1.114.696.378.647
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>634.580.856.250</b>	<b>456.926.100.845</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	422.861.973.818	433.999.664.845
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	252.188.382.432	66.315.876.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.12	(40.469.500.000)	(43.389.440.000)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>340.736.543.232</b>	<b>349.574.150.808</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	126.676.900.322	124.662.434.277
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		598.553.412	659.495.397
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	106.321.100.000	111.321.100.000
4. Lợi thế thương mại	269	V.15	107.139.989.498	112.931.121.134
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.189.032.999.199</b>	<b>5.145.343.113.546</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU B 01 - DN/HN  
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.030.781.680.846</b>	<b>4.948.626.766.888</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.173.317.494.394</b>	<b>2.647.688.193.252</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	620.446.249.713	1.015.512.245.695
2. Phải trả người bán	312		116.542.306.675	131.400.824.872
3. Người mua trả tiền trước	313		798.222.579.810	1.206.727.300.771
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	77.974.622.432	40.238.535.884
5. Phải trả người lao động	315		9.230.224.135	14.209.980.686
6. Chi phí phải trả	316	V.18	446.327.622.920	197.291.705.273
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.19	102.413.535.188	39.975.546.550
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.160.353.521	2.332.053.521
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.857.464.186.452</b>	<b>2.300.938.573.636</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	342.174.247.615	198.146.247.615
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	2.471.910.431.011	2.102.538.868.826
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		253.457.195	253.457.195
4. Doanh thu ghi nhận trước	338		43.126.050.631	-
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>147.821.878.470</b>	<b>186.266.161.451</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>147.821.878.470</b>	<b>186.266.161.451</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.428.383.946	9.428.383.946
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		19.327.489.489	19.327.489.489
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(30.933.994.965)	7.510.288.016
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>430</b>		<b>10.429.439.883</b>	<b>10.450.185.207</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.189.032.999.199</b>	<b>5.145.343.113.546</b>

Trần Việt Sơn  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 20 tháng 09 năm 2012

Nguyễn Đình Thuận  
 Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU B 02 - DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		494.834.893.189	1.057.764.205.031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		22.232.796	18.998.761
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	494.812.660.393	1.057.745.206.270
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	458.515.832.727	907.385.140.725
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.296.827.666	150.360.065.545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.671.591.060	17.691.147.799
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	69.954.363.048	81.682.140.984
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		41.902.498.099	56.309.844.847
8. Chi phí bán hàng	24		730.086.793	8.396.492.340
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		23.749.645.142	38.396.552.704
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(27.465.676.257)	39.576.027.316
11. Thu nhập khác	31		11.474.187.084	279.337.192
12. Chi phí khác	32		13.597.574.884	28.147.109.648
13. Lợi nhuận khác	40		(2.123.387.800)	(27.867.772.456)
14. Lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh, liên kết	41		(9.475.599.581)	(3.763.734.051)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(39.064.663.638)	7.944.520.809
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	5.741.253.152
16. Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	52		60.941.985	(534.028.345)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(39.125.605.623)	2.737.296.002
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			(681.322.642)	(1.738.841.125)
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ			(38.444.282.981)	4.476.137.127
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.5	(2.563)	298

**Trần Việt Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 09 năm 2012

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



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

(Phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012

MẪU B 03 - DN/HN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/6/2011
<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	115.872.125.421	1.306.925.231.132
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	(100.508.564.786)	(497.665.329.660)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(7.503.986.248)	(25.962.198.277)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(27.070.679.908)	(181.671.577.904)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	-	(14.440.828.160)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	440.644.712.994	844.319.305.672
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(273.006.680.082)	(666.255.812.090)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>148.426.927.391</b>	<b>765.248.790.713</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	(13.900.000)	(1.459.339.781)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	20.880.000	244.810.275
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(10.343.744.666)
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.250.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	402.737.701	2.813.752.696
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>409.717.701</b>	<b>(9.994.521.476)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	91.825.030.537	246.835.379.010
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(241.419.123.186)	(1.164.020.421.125)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(149.594.092.649)</b>	<b>(917.185.042.115)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(757.447.557)</b>	<b>(161.930.772.878)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>15.213.088.747</b>	<b>189.996.553.034</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>14.455.641.190</b>	<b>28.065.780.156</b>

**Trần Việt Sơn**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 20 tháng 09 năm 2012

**Nguyễn Đình Thuận**  
**Kế 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 hợp nhất kèm theo***I. 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 11 lần. Lần sửa đổi cuối cùng là ngày 13 tháng 6 năm 2011.

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 150.000.000.000 đồng.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm; nhân và chăm sóc giống cây nông nghiệp; ươm giống cây lâm nghiệp; trồng trọt; chăn nuôi hỗn hợp;
- Khảo sát, thiết kế công trình xây dựng thủy lợi, thủy điện; dịch vụ môi giới, định giá bất động sản;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện loại công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp (Công trình cấp IV);
- Thiết kế các công trình điện năng, đường dây, trạm biến áp; Thiết kế công trình xây dựng cơ sở hạ tầng nông nghiệp, nông thôn, thủy lợi; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế hệ thống kỹ thuật, cấp thoát nước, điện, nội ngoại thất;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch xây dựng;
- 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;
- Kinh doanh bất động sản;
- Quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị 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;
- Lập dự án đầu tư các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị đến nhóm A;
- Dịch vụ quảng cáo;
- Kinh doanh các loại dịch vụ phục vụ khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xuất nhập khẩu các sản phẩm hàng hóa Công ty kinh doanh;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và dầu mỡ phụ;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị công nghệ thông tin, viễn thông, tự động hóa;
- Tư vấn đầu tư xây dựng; chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin;
- Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị máy móc ngành xây dựng, đồ trang trí nội ngoại thất;
- Sản xuất bê tông thương phẩm và cấu kiện bê tông;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Đầu tư, kinh doanh khách sạn, nhà hàng (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- 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;
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh;
- Trồng rừng;
- Sản xuất, mua bán điện;
- Vận tải vật tư, thiết bị ngành xây dựng và công nghiệp;

**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 hợp nhất kèm theo*

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp)**

- Xả 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);
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình thủy kỹ thuật, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Đầu tư, kinh doanh các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị.

**Đến ngày 30 tháng 6 năm 2012, cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long gồm:**

<b>Đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Công ty	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội
<b>Đơn vị trực thuộc</b>	
Chi nhánh Công ty tại Hồ Chí Minh	Số 353/8 đường Nguyễn Trọng Tuyển - Phường 1 - Quận Tân Bình - Thành phố Hồ Chí Minh.
Chi nhánh Công ty tại Hòa Bình	Khu công nghiệp bờ trái Sông Đà - Phường Hữu Nghị - Thành phố Hòa Bình - Tỉnh Hòa Bình.
Chi nhánh Công ty tại Đà Lạt	Số 21C Phù Đổng Thiên Vương - Phường 8 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng.
Chi nhánh Công ty tại Nha Trang	Lô DLE7 - Khu đô thị Biển An Viên - Phường Vĩnh Nguyên - Thành phố Nha Trang.
Ban quản lý dự án Văn Khê mở rộng	Khu đô thị mới Văn Khê - Phường La Khê - Quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội.

**II. 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 năm dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 06 năm 2012.

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

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT - BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày 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 hợp nhất kèm theo***IV. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 tại Thuyết minh số VII.1

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

**V. 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.

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.

**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 hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 4 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  
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 30/6/2012 : 11.000.000.000 đồng  
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 93,22%  
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 93,22%

2 - 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 : Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp  
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 30/6/2012 : 1.313.656.221 đồng  
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 48,85%  
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 48,85%

Mặc dù Công ty không sở hữu hơn 50% vốn góp của Công ty Tư vấn Franken Nguyễn, và theo đó Công ty không nắm giữ được hơn 50% quyền biểu quyết, nhưng theo thỏa thuận, Công ty vẫn được quyền bổ nhiệm và miễn nhiệm phần lớn các thành viên Ban Giám đốc điều hành hoạt động của công ty con. Theo đó, Công ty Tư vấn Franken Nguyễn vẫn thuộc sự kiểm soát của Công ty và báo cáo tài chính của Công ty Tư vấn Franken Nguyễn được hợp nhất trong báo cáo tài chính này.

3 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn  
 Địa chỉ : Số 7A Lam Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh  
 Hoạt động chính : Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp  
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 30/6/2012 : 53.550.000.000 đồng  
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 75.8%  
 Quyền biểu quyết của Công ty mẹ : 75.8%

4 - Tên Công ty : Công ty Cổ phần Ba Năm Ba  
 Địa chỉ : 351/22 Tân Canh, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh  
 Hoạt động chính : Kinh doanh bất động sản, môi giới, tư vấn đầu tư bất động sản...  
 Giá trị đầu tư ghi nhận tại công ty tại ngày 30/6/2012 : 155.000.000.000 đồng  
 Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ : 78,02%  
 Quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ : 18,02%  
 Quyền biểu quyết trực tiếp của Công ty mẹ : 60%

**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 hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Các khoản đầu tư dài hạn**

***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 theo 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.

***Các khoản đầu tư dài hạn khác***

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, góp vốn vào các đơn vị khác với tỷ lệ nhỏ hơn 20% vốn điều lệ của công ty nhận đầu tư; các khoản cho vay dài hạn và đầu tư dài hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá Đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản Đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán. Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

**Công cụ tài chính**

***Ghi nhận ban đầu***

***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư và tài sản tài chính khác.

**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 hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Công cụ tài chính (tiếp)**

*Công nợ tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay, chi phí phải trả và công cụ tài chính phái sinh.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**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 sáu tháng 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.

**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 bình quân gia quyền.

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 kỳ 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.

**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 hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp)**

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	03 - 07

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất là 50 năm.

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị giấy phép chuyển nhượng và phần mềm máy tính ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê văn phòng, chi phí dịch vụ tư vấn và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê văn phòng, chi phí thuê dịch vụ tư vấn thể hiện số tiền thuê đã được trả trước. Giá trị tiền trả trước được phân bổ vào Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

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.

**Ghi nhận doanh thu**

*Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



**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 hợp nhất kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Ghi nhận doanh thu (tiếp)***Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*Doanh thu từ hoạt động xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây)

**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 kỳ 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**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh 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 kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**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.

**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 hợp nhất kèm theo*

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**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 kỳ 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 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 tăng 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.

**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 hợp nhất kèm theo*

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

**1. Tiền**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	1.801.009.616	1.519.850.730
Tiền gửi ngân hàng	12.654.631.574	13.693.238.017
<b>Cộng</b>	<b>14.455.641.190</b>	<b>15.213.088.747</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Cho vay ngắn hạn</b>		
- Công ty CP Hà Châu OSC	500.000.000	-
- Công ty CP Xây lắp Sông Đà Thăng Long	1.000.000.000	-
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	34.662.091.166	34.502.091.166
- Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	-	119.290.833.420
- Công ty CP Thương mại và Đầu tư Vinh	-	15.258.290.853
- Nguyễn Chí Uy	-	5.075.000.000
<b>Cộng</b>	<b>36.162.091.166</b>	<b>174.126.215.439</b>

**3. Các khoản phải thu khác**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền chuyển nhượng cổ phần phải thu	11.972.000.000	17.227.000.000
Tiền lãi cho vay ngắn hạn	8.173.860.295	35.999.827.648
Tiền cổ tức phải thu	1.620.000.000	2.120.000.000
Công ty CP Sông Đà Nha Trang	42.269.491.576	-
Công ty Cổ phần Thăng Phục Hưng	16.420.812.690	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	4.636.061.517	15.464.000.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long - Chi nhánh Hồ Chí Minh	5.109.000.000	3.309.000.000
Các đối tượng khác	38.220.605.421	33.798.417.414
<b>Cộng</b>	<b>128.421.831.499</b>	<b>127.918.245.062</b>

**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 hợp nhất kèm theo*

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

**4. Hàng tồn kho**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	18.881.805.751	3.986.096.851
Công cụ, dụng cụ	2.256.642.374	8.661.686.321
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	547.224.687.942	1.034.900.707.201
Thành phẩm	-	1.654.592.866
Hàng hóa	570.154.771	-
Hàng gửi đi bán	-	4.776.171.000
<b>Cộng</b>	<b>568.933.290.838</b>	<b>1.053.979.254.239</b>

**5. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế TNDN nộp thừa cho Nhà nước	929.436.767	614.578.052
<b>Cộng</b>	<b>929.436.767</b>	<b>614.578.052</b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tài sản thiếu chờ xử lý	21.089.307	21.089.307
Tạm ứng	541.141.356.102	541.712.134.512
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	108.050.067	984.160.471
<b>Cộng</b>	<b>541.270.495.476</b>	<b>542.717.384.290</b>

**7. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Giấy phép nhượng quyền</b>	<b>Phần mềm kế toán</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại 01/01/2012	30.963.000.000	6.552.132.038	1.644.048.820	39.159.180.858
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>30.963.000.000</b>	<b>6.552.132.038</b>	<b>1.644.048.820</b>	<b>39.159.180.858</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại 01/01/2012	1.511.707.232	542.617.704	603.399.051	2.657.723.987
Khấu hao trong năm	212.140.002	104.472.160	140.558.226	457.170.388
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>1.723.847.234</b>	<b>647.089.864</b>	<b>743.957.277</b>	<b>3.114.894.375</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2012	29.451.292.768	6.009.514.334	1.040.649.769	36.501.456.871
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>29.239.152.766</b>	<b>5.905.042.174</b>	<b>900.091.543</b>	<b>36.044.286.483</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 hoạt động  
từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

**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*

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****8. 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 văn phòng VND</b>	<b>Tài sản khác VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2012	20.218.289.915	425.563.735.681	39.178.674.284	3.761.077.201	8.469.238.396	497.191.015.477
Mua trong kỳ	204.047.872	2.904.261.515	-	26.575.694	-	3.134.885.081
Thanh lý, nhượng bán	(2.029.027.273)	(6.451.753.681)	(8.607.875.775)	(327.095.352)	(57.344.000)	(17.473.096.081)
Giảm khác	-	(448.006.363)	(10.555.451.140)	-	-	(11.003.457.503)
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>18.393.310.514</b>	<b>421.568.237.152</b>	<b>20.015.347.369</b>	<b>3.460.557.543</b>	<b>8.411.894.396</b>	<b>471.849.346.974</b>
<b>KHẤU HAO</b>						
Tại 01/01/2012	3.099.161.146	155.998.731.055	10.823.726.042	2.433.415.891	4.495.180.438	176.850.214.572
Khấu hao trong kỳ	1.925.389.867	22.039.546.783	1.765.949.238	404.203.272	3.247.586.450	29.382.675.610
Thanh lý, nhượng bán	(546.587.126)	(1.212.664.135)	(3.223.525.525)	(146.242.085)	(14.336.004)	(5.143.354.875)
Giảm khác	-	(37.333.864)	(1.827.085.609)	-	-	(1.864.419.473)
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>4.477.963.887</b>	<b>176.788.279.839</b>	<b>7.539.064.146</b>	<b>2.691.377.078</b>	<b>7.728.430.884</b>	<b>199.225.115.834</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2012	<b>17.119.128.769</b>	<b>269.565.004.626</b>	<b>28.354.948.242</b>	<b>1.327.661.310</b>	<b>3.974.057.958</b>	<b>320.340.800.905</b>
Tại 30/06/2012	<b>13.915.346.627</b>	<b>244.779.957.313</b>	<b>12.476.283.223</b>	<b>769.180.465</b>	<b>683.463.512</b>	<b>272.624.231.140</b>

**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*

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

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Đầu tư mua sắm tài sản cố định</b>	<b>-</b>	<b>111.256.971</b>
<b>Đầu tư thực hiện các dự án</b>	<b>1.674.278.389.963</b>	<b>1.111.863.760.673</b>
- Dự án Chung cư Tân Kiểng - Quận 7 - thành phố Hồ Chí Minh	287.684.226.652	287.684.226.652
- Dự án Khu đô thị biển An Viên - Nha	437.889.043.272	190.511.847.094
- Dự án Chung cư cao cấp Sao Mai - Đường 77 - Tân Quy - Quận 7 - TPHCM	147.287.319.252	147.287.319.252
- Dự án Phú Xuân - Nhà Bè - TPHCM	99.098.783.597	99.098.783.597
- Dự án Đường Nguyễn Bình - TPHCM	96.239.198.543	97.764.869.539
- Dự án 353/8 Đường Nguyễn Trọng Tuyển - thành phố Hồ Chí Minh	87.890.803.763	67.641.358.051
- Dự án Khu công nghiệp bờ trái Hòa Bình	72.173.682.641	59.750.912.902
- Dự án Trụ sở Văn phòng Công ty Yên Thế - Quận Tân Bình - TPHCM	57.784.008.250	57.784.008.250
- Dự án Cồn Tân Lập - Nha Trang	59.972.861.360	45.620.681.027
- Dự án Biệt thự Làng Châu Âu - Đà Lạt - Lâm Đồng	28.811.235.186	26.970.678.024
- Dự án Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	21.608.391.692	18.368.880.637
- Dự án Khu dân cư số 1 Đà Lạt - Lâm	7.480.578.498	4.714.377.379
- Dự án Khu đô thị Phú Lâm - Hà Đông -	4.109.554.030	4.109.554.030
- Dự án D27 Nguyễn Phong Sắc - Cầu Giấy - Hà Nội	1.567.802.804	1.450.016.943
- Dự án Khách sạn Hoà Bình	1.456.180.988	1.045.538.953
- Dự án Khách sạn Phú Yên	1.120.317.945	993.196.336
- Dự án Khách sạn 5 sao - Đường Lý Thường Kiệt - Huế	261.036.889.483	-
- Dự án khác	1.067.512.007	1.067.512.007
<b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>2.793.022.394</b>	<b>2.721.361.003</b>
- Trụ sở Công ty	269.582.500	269.582.500
- Trụ sở Chi nhánh Hoà Bình	2.523.439.894	2.451.778.503
<b>Cộng</b>	<b>1.677.071.412.357</b>	<b>1.114.696.378.647</b>

**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*

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

**10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	30/06/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>	<b>24.842.900</b>	<b>426.038.614.465</b>	<b>24.842.900</b>	<b>431.560.011.758</b>
Công ty CP Sông Đà Bình Phước	1.400.000	14.000.000.000	1.400.000	14.000.000.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	4.086.200	51.982.000.000	4.086.200	51.982.000.000
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	1.220.000	12.200.000.000	1.220.000	12.200.000.000
Công ty CP Sông Đà 207	2.400.000	31.700.000.000	2.400.000	31.700.000.000
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	432.000	4.320.000.000	432.000	4.320.000.000
Công ty Kinh doanh TMDV Thăng Long	78.000	780.000.000	78.000	780.000.000
Công ty CP Sông Đà 1	1.914.200	22.970.500.000	1.914.200	22.970.500.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	2.100.000	21.000.000.000	2.100.000	21.000.000.000
Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	1.102.500	165.986.114.465	1.102.500	171.507.511.758
Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	110.000	1.100.000.000	110.000	1.100.000.000
<b>Lợi nhuận lũy kế từ công ty liên kết</b>	-	<b>(3.176.640.647)</b>	-	<b>2.439.653.087</b>
<b>Cộng</b>	<b>24.842.900</b>	<b>422.861.973.818</b>	<b>24.842.900</b>	<b>433.999.664.845</b>

**Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2012:**

STT	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
1	Công ty CP Sông Đà Bình Phước	Bình Phước	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
2	Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	Nha Trang	21,91%	21,91%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
3	Công ty CP Bất động sản Thăng Long	Hà Nội	40,00%	40,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
4	Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	Hà Nội	24,47%	24,47%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
5	Công ty CP Sông Đà 207	Hà Nội	21,82%	21,82%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
6	Công ty CP Sông Đà Việt Hà	Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
7	Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	Hà Nội	38,02%	38,02%	Sản xuất vật liệu xây dựng;
8	Công ty KDTM dịch vụ Thăng Long	Hà Nội	39,00%	39,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
9	Công ty CP Sông Đà 1	Hà Nội	38,28%	38,28%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
10	Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
11	Công ty CP Đầu tư phát triển Thăng Long	Hà Nội	20,00%	20,00%	Xây lắp và kinh doanh BĐS
12	Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	Hải Phòng	49,72%	49,72%	Sản xuất vật liệu xây dựng
13	Công ty CP Khoáng sản Thăng Long	Hà Nội	10,02%	10,02%	Xây lắp và sản xuất vật liệu XD

**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*

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

**11. Đầu tư dài hạn khác**

	30/06/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phần	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>				
- Công ty CP Sông Đà 11 - Thăng Long	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
- Công ty Du lịch Thương mại Thuận Phú	600.000	7.128.000.000	600.000	7.128.000.000
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long M	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Văn Phong	150.000	1.500.000.000	150.000	1.500.000.000
<b>Đầu tư trái phiếu</b>				
- Công ty Tài Chính CP Sông Đà	113.000	1.132.100.863	3.113.000	31.187.876.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>				
- Công ty CP Sông Đà Nha Trang	-	50.000.000.000	-	-
- Công ty CP Thương mại và Đầu tư Vinh Phát	-	18.914.649.057	-	-
- Công ty CP Thép Thăng Long Kansai	-	141.405.757.512	-	-
- Nguyễn Chí Uy	-	5.607.875.000	-	-
- Trường Tiểu học Chu Văn An	-	8.250.000.000	-	8.250.000.000
- Trường mầm non Sao Khuê	-	8.250.000.000	-	8.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.863.000</b>	<b>252.188.382.432</b>	<b>4.863.000</b>	<b>66.315.876.000</b>

**12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	30/6/2012		01/01/2012	
	Số lượng cổ phần	Trích lập dự phòng	Số lượng cổ phần	Trích lập dự phòng
Công ty CP Sông Đà 207	2.400.000	(25.220.000.000)	2.400.000	(25.700.000.000)
Công ty CP Sông Đà 1	1.914.200	(13.399.500.000)	1.914.200	(14.739.440.000)
Công ty CP Sông Đà 11 Thăng Long	500.000	(1.850.000.000)	500.000	(2.950.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>4.814.200</b>	<b>(40.469.500.000)</b>	<b>4.814.200</b>	<b>(43.389.440.000)</b>

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn	90.017.622.083	81.960.295.928
Chi phí thuê tài sản	9.766.408.496	9.908.036.636
Phí dịch vụ tư vấn tài chính	9.306.833.309	14.060.166.651
Chi phí trả trước dài hạn khác	17.586.036.434	18.733.935.062
<b>Cộng</b>	<b>126.676.900.322</b>	<b>124.662.434.277</b>



**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*

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

**14. Tài sản dài hạn khác**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ tại Sở Tài chính Lâm Đồng	5.841.100.000	10.841.100.000
Ký quỹ tại Sở Tài chính Khánh Hòa	100.000.000.000	100.000.000.000
Ký quỹ tại Sở Tài chính Hà Nội	480.000.000	480.000.000
<b>Cộng</b>	<b>106.321.100.000</b>	<b>111.321.100.000</b>

**15. Lợi thế thương mại**

	<b>VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Tại ngày 01/01/2012	125.479.023.482
Tăng do mua công ty con	508.231.093
<b>Tại ngày 30/06/2012</b>	<b>125.987.254.575</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Tại ngày 01/01/2012	12.547.902.348
Phân bổ trong kỳ	6.299.362.729
<b>Tại ngày 30/06/2012</b>	<b>18.847.265.077</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày 01/01/2012	112.931.121.134
Tại ngày 30/06/2012	107.139.989.498

**16. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng NN&PTNN Bắc Hà Nội (i)	41.587.988.267	52.403.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình (ii)	250.599.548.449	230.229.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình (iii)	214.120.000.000	217.660.000.000
- Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	484.875.291.525
- Ngân hàng VPBank Hồ Chí Minh (iv)	12.450.000.000	12.000.000.000
- Ngân hàng TMCP ACB - CN Lâm Đồng (v)	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (vi)	3.253.954.170	3.273.954.170
<b>Vay tổ chức, cá nhân khác</b>		
- Công ty CP Hà Châu OSC (vii)	50.439.285.000	-
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh & XD 126 (viii)	2.000.000.000	2.000.000.000
- Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Lôi (ix)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Vay cá nhân (x)	38.995.473.827	6.071.000.000
<b>Cộng</b>	<b>620.446.249.713</b>	<b>1.015.512.245.695</b>

**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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****16. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)****Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn như sau:**

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Bắc Hà Nội bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV-201100541 ngày 01 tháng 6 năm 2011 với giá trị tiền vay là 5.000.000.000 đồng, nhằm mục đích thanh toán tiền mua bán nhà giữa ông Nguyễn Đình Thuận với Công ty. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần (lần đầu điều chỉnh vào ngày 01 tháng 7 năm 2011, các lần sau điều chỉnh vào ngày đầu tiên của mỗi quý). Lãi vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Đây là khoản vay ngắn hạn không có tài sản bảo đảm.

Hợp đồng tín dụng số 1440-LAV-201200111 ngày 22 tháng 9 năm 2011 tổng hạn mức tín dụng được cấp là 45.000.000.000 đồng, nhằm bổ sung vay vốn lưu động phục vụ hoạt động xây lắp và hoạt động khác. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần vào ngày đầu tiên mỗi quý, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Lãi tiền vay được trả vào ngày 25 hàng tháng. Đây là khoản vay ngắn hạn có tài sản bảo đảm là bằng 50% tài sản hình thành từ khoản vay.

- (ii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 107.10.011.462999.TD ngày 23 tháng 6 năm 2010, với giá trị vay là 350 tỷ, nhằm bổ sung vốn để thực hiện việc thanh toán các chi phí xây lắp công trình CT2 - Usilk City. Khoản vay được bảo đảm bằng giá trị xây lắp công trình với giá tạm tính là 1.415.000.000.000 đồng; toàn bộ doanh thu/quyền đòi nợ phát sinh, quyền thụ hưởng các hợp đồng bảo hiểm trong quá trình thi công.

- (iii) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10/11/HĐHM/II.10 ngày 01 tháng 7 năm 2011 với giá trị vay là 230 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động để thi công dự án Usilk City. Khoản vay có hiệu lực 12 tháng, kể từ tháng 7 năm 2011, với lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ và trả lãi vào ngày 05 hàng tháng. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai (tòa nhà 104 - CT1 thuộc dự án Usilk City).

- (iv) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) - Chi nhánh Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số N0110127-KD ngày 20 tháng 9 năm 2011, với số tiền vay là 13 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn kinh doanh xây dựng công trình. Khoản vay có thời hạn 12 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với lãi suất vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 21%/năm. Trong trường hợp thời hạn vay không quá 03 tháng thì mức lãi suất cho vay nêu trên là cố định, ngược lại, khoản vay sẽ có lãi suất thay đổi định kỳ 3 tháng/lần theo thông báo cụ thể của Ngân hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 353/8 Nguyễn Trọng Tuyển, phường 01, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 20.651.500.000 đồng.

- (v) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Lâm Đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số LDO.DN.01070311 ngày 08 tháng 3 năm 2011, với hạn mức tín dụng là 2 tỷ đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động của chi nhánh Công ty tại Lâm Đồng. Hợp đồng có hiệu lực là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn vay của số tiền nhận nợ được ghi trên Khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng. Lãi vay được quy định cụ thể trên từng Khế ước nhận nợ. Thời điểm bắt đầu trả lãi vay là sau một tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu. Khoản vay được bảo đảm bằng Thửa đất số 623, 624, 358, tờ bản đồ số 46E tại phường 8, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng do Công ty làm chủ sở hữu

**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***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****16. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**

(vi) Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Liên doanh Lào Việt - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 01/2012/HĐ ngày 17 tháng 01 năm 2011, với thời hạn vay là 9 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được dùng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ của Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn. Tổng giá trị hợp đồng vay là 6 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là Quyền Sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 100 - 100A đường số 77, Phường Tân Quy, Quận 07, TP HCM (giá trị định giá là 7,826 tỷ).

(vii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Hà Châu OSC bao gồm:

Hợp đồng vay vốn số 09/2011 ngày 07 tháng 11 năm 2011 với số tiền cho vay là 10.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 07 tháng 11 năm 2011 đến 01 tháng 3 năm 2012, nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay là 19%/năm và được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội. Lãi tiền vay được trả vào 28 hàng tháng.

Hợp đồng vay vốn số 09/HĐVV-TCKT ngày 16 tháng 4 năm 2012 với số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay là 12%/năm, được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội, trả lãi vay vào 28 hàng tháng.

Hợp đồng vay vốn số 10/SĐTL-2012/HĐVV ngày 17 tháng 4 năm 2012 với số tiền vay 1.870.000.000 đồng, thời gian đáo hạn là ngày 17 tháng 10 năm 2012, nhằm trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội. Lãi suất vay trong hạn là 18%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay đối với toàn bộ số tiền chậm trả. Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp. Toàn bộ lãi và gốc vay được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Hợp đồng số 05/HĐVV-TCKT ngày 07 tháng 3 năm 2012 với số tiền vay 27.360.000.000 đồng, nhằm trả nợ gốc và lãi vay tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 14%/năm, được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội, trả lãi vay vào 28 hàng tháng.

Hợp đồng vay vốn số 07/HĐVV-TCKT ngày 30 tháng 3 năm 2012 với số tiền vay 2.500.000.000 đồng, nhằm trả nợ gốc và lãi vay tại Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội. Lãi suất cho vay là 13%/năm và được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội, trả lãi vào 28 hàng tháng. Thời hạn cho vay không ghi rõ trong hợp đồng vay.

Hợp đồng vay vốn số 02/HĐVV-TCKT ngày 13 tháng 02 năm 2012 với số tiền vay 10.000.000.000 đồng, nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay là 19%/năm và được điều chỉnh theo lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bắc Hà Nội, trả lãi vào 28 hàng tháng. Thời hạn cho vay không ghi rõ trong hợp đồng vay.

(viii) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Xây dựng 126 theo Hợp đồng vay vốn số 01/126-2011/HĐVV ngày 01 tháng 10 năm 2011 với số tiền 2.000.000.000 đồng, nhằm phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2011. Thời hạn là 3 tháng, với lãi suất trong hạn là 23%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.

**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*

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

**16. Vay và nợ ngắn hạn (Tiếp theo)**

- (ix) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Nền móng Sông Đà Thăng Long theo Hợp đồng vay vốn ngày 28/11/2011 với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng, nhằm trả nợ Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội. Thời hạn cho vay 1 năm, với lãi suất trong hạn là 22%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng. Khoản vay được bảo đảm bằng tín chấp.
- (x) Vay cá nhân nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay trong hạn là từ 15% đến 25%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Nợ gốc và lãi được trả vào ngày kết thúc hợp đồng.

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế giá trị gia tăng	62.650.454.291	25.492.476.197
Thuế xuất, nhập khẩu	861.504.000	861.504.000
Thuế thu nhập cá nhân	6.124.234.434	5.644.941.479
Thuế khác	8.338.429.707	8.239.614.208
<b>Cộng</b>	<b>77.974.622.432</b>	<b>40.238.535.884</b>

**18. Chi phí phải trả**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí lãi vay	407.128.821.210	186.933.543.982
Chi phí dự án, công trình	35.810.083.564	2.752.172.544
Chi phí bốc dỡ thép và lưu kho bãi	452.740.723	499.954.374
Chi phí khác	2.935.977.423	7.106.034.373
	<b>446.327.622.920</b>	<b>197.291.705.273</b>

**19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	1.627.369.704	1.433.699.492
Bảo hiểm xã hội	2.845.313.446	1.375.175.085
Bảo hiểm y tế	19.517.506	14.500.007
Các khoản phải trả khác	97.921.334.532	37.152.171.966
- Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các Dự án	33.521.227.021	16.910.247.916
- Tiền bán cổ phần thu hộ	9.538.000.000	11.938.000.000
- Các khoản phải trả khác	54.862.107.511	8.303.924.050
<b>Cộng</b>	<b>102.413.535.188</b>	<b>39.975.546.550</b>

**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*

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

**20. Phải trả dài hạn khác**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền đặt cọc và tiền hợp tác đầu tư các Dự án	336.474.247.615	192.446.247.615
Các khoản phải trả khác	5.700.000.000	5.700.000.000
	<b>342.174.247.615</b>	<b>198.146.247.615</b>

**21. Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vay các tổ chức tín dụng</b>		
- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (i)	32.029.061.288	33.316.517.680
- Ngân hàng TMCP Đại Á (ii)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Việt Lào - CN HCM (iii)	2.226.100.000	2.425.900.000
- Công ty Tài chính CP Điện Lực (iv)	128.296.685.855	131.483.696.300
- Ngân hàng Quân Đội - CN Mỹ Đình (v)	107.108.666.260	107.171.150.260
- Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà (vi)	470.000.000.000	-
<b>Vay tổ tức, các nhân khác</b>		
- Công ty Cổ phần Hà Châu OSC (vii)	5.676.000.000	23.076.000.000
- Vay vốn các cá nhân (viii)	169.802.596.786	175.065.604.586
<b>Trái phiếu công ty (ix)</b>	<b>1.526.771.320.822</b>	<b>1.600.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>2.471.910.431.011</b>	<b>2.102.538.868.826</b>

**Chi tiết các hợp đồng vay dài hạn như sau:**

(i) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 1085/HĐTD/TH-PN/TCB ngày 13 tháng 3 năm 2009 với số tiền vay là 14.220.674.738 đồng, nhằm thanh toán tiền nhập thiết bị máy móc (1 máy khoan nhồi cọc, mới 100%). Thời hạn vay là 36 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với lãi suất vay từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 30 tháng 9 năm 2009 là 10%/năm, và điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản tài sản hình thành từ khoản vay;

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2160/HĐTD/TH-PN/TCB Hà Tây ngày 23 tháng 9 năm 2010 với số tiền vay là 3.801.000 EUR, nhằm thanh toán tiền máy móc thiết bị. Thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với lãi suất vay từ ngày giải ngân đầu tiên đến ngày 30 tháng 9 năm 2010 là 14%/năm, và điều chỉnh 3 tháng 1 lần vào các ngày 2/1, 1/4, 1/7, 1/10. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản tài sản hình thành từ khoản vay.

(ii) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đại Á theo Hợp đồng tín dụng số CK 10/0088/TPHN ngày 25 tháng 8 năm 2010 với thời hạn vay là 18 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khoản vay trên được dùng để thanh toán các chi phí xây dựng và chi phí thiết bị cho các toà nhà 101, 102, 103 cụm CT1 Dự Án Usilk city tại Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội. Tổng giá trị hợp đồng là 30 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bất động sản tại KĐT mới Văn Khê và tài sản khác gắn liền với đất số BA495726.

**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*

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

**21. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

(iii) Vay dài hạn từ Ngân hàng Liên doanh Việt Lào

Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2011/HĐ ngày 06 tháng 01 năm 2011, với giá trị vay là 2,8 tỷ đồng, nhằm thanh toán tiền mua 04 xe ô tô tải ben hiệu Kamaz. Khoản vay có thời hạn 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên, với lãi suất trong hạn là 18%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ khoản vay;

Hợp đồng tín dụng số 01/2010/HĐ ngày 05 tháng 8 năm 2010, với giá trị hợp đồng là 400 triệu đồng, nhằm mua sắm tài sản trong năm tại Công ty Cổ phần Thăng Long Sài Gòn. Khoản vay có thời hạn vay là 48 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ khoản vay.

(iv) Vay dài hạn từ Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực:

Hợp đồng tín dụng số 0029/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL ngày 02 tháng 9 năm 2009 với số tiền vay là 75.910.000.000.000 đồng, nhằm thanh toán các chi phí nhập khẩu máy, thiết bị cho dự án. Khoản vay có thời hạn là 60 tháng, tính từ thời điểm giải ngân đầu tiên trên các khế ước nhận nợ, lãi suất vay điều chỉnh 3 tháng/lần, theo thông báo cụ thể của Ngân hàng. Khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành từ vốn vay;

Hợp đồng tín dụng số 52/2009/HĐTD-TH-DN/TCĐL với số tiền vay là 1,200 tỷ đồng, nhằm thanh toán các chi phí xây lắp và thiết bị, chi phí xây dựng cơ bản khác của tòa CT1 thuộc dự án Usilk City. Thời hạn cho vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, nhưng không quá 18 tháng, với lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng lần nhận nợ và lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần. Khoản vay được đảm bảo bằng: Giá trị quyền sử dụng 92.106,9 m<sup>2</sup> đất dự án Usilk City và các công trình cơ sở hạ tầng gắn liền với đất được hình thành từ vốn vay; Quyền sở hữu tài sản là cụm công trình CT1 (trừ nhà CT1 - 04) được hình thành bằng vốn vay; Quyền thu từ các hợp đồng bán hàng hóa nhà CT01 (loại trừ CT01-04).

(v) Vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình bao gồm các hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng số 9.09.011.462999.TD ngày 25 tháng 11 năm 2009, với thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để thanh toán tiền mua 04 lô đất biệt thự 14,16,18,20 đường Lý Thường Kiệt - TP Huế theo quyết định đấu giá của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 29/10/2009. Tổng giá trị hợp đồng là 120 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản trên đất và 04 lô đất 14,16,18,20 tại đường Lý Thường Kiệt - Thành phố Huế;

Hợp đồng tín dụng số 106.10.011.462999.TD ngày 19 tháng 7 năm 2010, với thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên và chịu lãi suất theo lãi suất thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này được dùng để bổ sung vốn phục vụ cho việc thanh toán chi phí mua sắm, lắp đặt thiết bị: 06 cầu tháp, 04 cần bơm bê tông, 08 vận thăng đơn thuộc dự án nâng cao thiết bị năm 2010. Tổng giá trị hợp đồng là 122 tỷ đồng, với tài sản thế chấp là tài sản được hình thành từ vốn vay.

**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*

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

**16. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)**

(vi) Vay dài hạn Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà:

Theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn theo món số 0020051/008/11/NH ngày 22 tháng 3 năm 2011, điều chỉnh các nội dung sau: gia hạn thời hạn trả nợ tối đa đến 31/5/2013. Lãi suất cho vay 26,5%/năm, thời gian áp dụng lãi từ 26/12/2011 đến khi có thông báo lãi suất cho vay mới;

Theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm giấy nhận nợ gia hạn thời hạn trả nợ và điều chỉnh lãi suất cho vay số 01 - 00200051/412-SHB/11/NH ngày 31/5/2012, điều chỉnh các nội dung sau: gia hạn thời hạn trả nợ tối đa đến ngày 31/5/2013, lãi suất cho vay 26,5%/năm, thời gian áp dụng lãi từ 30/11/2011. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, có thể trả nợ gốc một lần hoặc nhiều lần nhưng phải tất toán trước ngày 31/5/2012.

Các khoản vay được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 54, 56, 58, 60, 60/2 đường Yên thế, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

(vii) Vay dài hạn Công ty Cổ phần Hà Châu OSC theo Hợp đồng vay vốn số 10/2011 ngày 23 tháng 11 năm 2011, với số tiền cho vay là 24.100.000.000 đồng, nhằm phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm ký hợp đồng vay đến ngày 20 tháng 5 năm 2013, với lãi suất cho vay là 22%/năm, được điều chỉnh theo lãi suất của ngân hàng, trả lãi tiền vay vào 28 hàng tháng.

(viii) Khoản vay từ các cá nhân với lãi suất huy động của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và không có tài sản đảm bảo, nhằm phục vụ các dự án Văn Khê mở rộng và khách sạn Dragon Pia Nha Trang. 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.

(ix) Trái phiếu phát hành với thời hạn 36 tháng, lãi suất điều chỉnh 1 năm 1 lần

**Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trong vòng một năm	732.967.299.801	830.271.543.171
Trong năm thứ hai	1.578.857.344.717	1.112.119.055.162
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	160.085.786.493	160.148.270.493
<b>Cộng</b>	<b>2.471.910.431.011</b>	<b>2.102.538.868.826</b>

**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*

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

**22. Vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư chủ sở hữu VND</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính VND</b>	<b>Lợi nhuận chưa phân phối VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
<b>Số dư tại 01/01/2011</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>2.033.728.434</b>	<b>6.082.195.628</b>	<b>87.817.944.004</b>	<b>245.933.868.066</b>
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	(14.292.035.726)	(14.292.035.726)
Phân phối quỹ	-	7.394.655.512	14.789.311.023	(35.735.620.262)	(13.551.653.727)
Trả cổ tức	-	-	-	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
Giảm khác	-	-	(1.544.017.162)	(280.000.000)	(1.824.017.162)
<b>Số dư tại 31/12/2011</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>9.428.383.946</b>	<b>19.327.489.489</b>	<b>7.510.288.016</b>	<b>186.266.161.451</b>
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	(38.444.282.981)	(38.444.282.981)
<b>Số dư tại 30/06/2012</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>9.428.383.946</b>	<b>19.327.489.489</b>	<b>(30.933.994.965)</b>	<b>147.821.878.470</b>



**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*

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

**23. Báo cáo bộ phận**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 04 bộ phận hoạt động: bộ phận quản lý các dự án bất động sản, bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng, bộ phận kinh doanh hàng hóa và bộ phận cung cấp dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo năm bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận quản lý các dự án bất động sản: Bán các dự án bất động sản do Công ty là chủ đầu tư;

Bộ phận quản lý hợp đồng xây dựng: Xây dựng công trình theo hợp đồng nhà thầu;

Bộ phận kinh doanh vật tư, thiết bị: Bán hàng hóa là vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị phục vụ thi công công trình theo hợp đồng kinh tế;

Bộ phận cung cấp dịch vụ: Cho thuê máy móc, thiết bị, dụng cụ xây lắp theo các hợp đồng kinh tế và cung cấp các dịch vụ viễn thông;

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

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

**MẪU B 09 – DN/HN**

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

**23. Báo cáo bộ phận (tiếp)**

*Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2012*

	Bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	4.587.646.546.680	212.121.556.554	137.869.223.478	145.414.520.064	(940.731.350.385)	4.142.320.496.391
Tài sản không phân bổ						1.046.712.502.808
<b>Tổng tài sản</b>						<b>5.189.032.999.199</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	5.549.024.241.643	175.283.808.398	37.175.141.637	24.968.916.230	(940.731.350.385)	4.845.720.757.523
Nợ phải trả không phân bổ						185.060.923.323
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>5.030.781.680.846</b>

*Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2012*

	Bất động sản VND	Xây dựng VND	Bán hàng hóa VND	Cung cấp dịch vụ VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	4.592.082.508.289	116.524.870.232	179.490.403.986	130.104.628.649	(792.875.964.196)	4.225.326.446.960
Tài sản không phân bổ						920.016.666.586
<b>Tổng tài sản</b>						<b>5.145.343.113.546</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	5.395.970.824.487	160.137.617.301	58.167.358.711	38.058.427.440	(792.875.964.196)	4.859.458.263.743
Nợ phải trả không phân bổ						89.168.503.145
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>4.948.626.766.888</b>

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

**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**

Cho kỳ hoạt động  
từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

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

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

**MẪU B 09 – DN/HN****23. Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)****Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến 30/6/2012**

	<b>Bất động sản</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>Bán hàng hóa</b>	<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	317.844.781.545	57.393.014.090	94.771.097.283	24.849.198.110	(45.430.635)	494.812.660.393
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>317.844.781.545</b>	<b>57.393.014.090</b>	<b>94.771.097.283</b>	<b>24.849.198.110</b>	<b>(45.430.635)</b>	<b>494.812.660.393</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	291.899.662.069	54.849.447.201	88.945.574.692	22.866.579.400	(45.430.635)	458.515.832.727
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						-
Kết quả kinh doanh bộ phận	228.899.206.853	2.543.566.889	(197.128.564.786)	1.982.618.710	-	36.296.827.666
Chi phí không phân bổ						24.479.731.935
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						11.817.095.731
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết						(9.475.599.581)
Doanh thu từ các khoản đầu tư						30.671.591.060
Lợi nhuận khác						(2.123.387.800)
Chi phí tài chính						69.954.363.048
Lợi nhuận trước thuế						(39.064.663.638)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						60.941.985
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>(39.125.605.623)</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**

Cho kỳ hoạt động  
từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

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

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

**MẪU B 09 – DN/HN****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****23. Báo cáo bộ phận (tiếp)****Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2011 đến 30/6/2011**

	<b>Bất động sản</b>	<b>Xây dựng</b>	<b>Bán hàng hóa</b>	<b>Cung cấp dịch vụ</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>						
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	812.320.061.240	4.281.840.704	201.836.098.904	55.456.554.178	(16.149.348.756)	1.057.745.206.270
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>812.320.061.240</b>	<b>4.281.840.704</b>	<b>201.836.098.904</b>	<b>55.456.554.178</b>	<b>(16.149.348.756)</b>	<b>1.057.745.206.270</b>
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	663.647.071.270	2.899.331.850	202.833.150.668	54.154.935.693	(16.149.348.756)	907.385.140.725
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Kết quả kinh doanh bộ phận	148.672.989.970	1.382.508.854	2.765.480.669	1.301.618.485	-	150.360.065.545
Chi phí không phân bổ						46.793.045.044
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						103.567.020.501
Phần lợi nhuận trong các công ty liên kết						(3.763.734.051)
Doanh thu từ các khoản đầu tư						17.691.147.799
Lợi nhuận khác						(27.867.772.456)
Chi phí tài chính						81.682.140.984
Lợi nhuận trước thuế						7.944.520.809
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp						5.741.253.152
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(534.028.345)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>						<b>2.737.296.002</b>

**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*

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

**1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán hàng	94.725.666.648	182.321.097.792
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.849.198.110	55.456.554.178
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.844.781.545	812.320.061.240
- Doanh thu hoạt động xây lắp		
+ <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	57.415.246.886	4.281.840.704
+ <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	106.830.174.205	4.281.840.704
- Doanh thu khác	-	3.384.651.117
<b>Cộng</b>	<b>494.834.893.189</b>	<b>1.057.764.205.031</b>
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>22.232.796</b>	<b>18.998.761</b>
- Giảm giá hàng bán	22.232.796	18.998.761
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>494.812.660.393</b>	<b>1.057.745.206.270</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Giá vốn bán hàng hóa	88.900.144.057	182.921.269.479
Giá vốn cung cấp dịch vụ	22.866.579.400	54.154.935.693
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	291.899.662.069	663.647.071.270
Giá vốn hoạt động xây lắp	54.849.447.201	2.899.331.850
Giá vốn khác	-	3.762.532.433
<b>Cộng</b>	<b>458.515.832.727</b>	<b>907.385.140.725</b>

**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*

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

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	671.398.779	16.929.425.346
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	60.530.556
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	192.281	219.434.453
Doanh thu tài chính khác	30.000.000.000	481.757.444
<b>Cộng</b>	<b>30.671.591.060</b>	<b>17.691.147.799</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
Chi phí lãi vay	41.902.498.099	56.309.844.847
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	964.860.065	3.226.484.575
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	<b>(2.912.995.116)</b>	21.893.600.000
Chi phí tài chính khác	30.000.000.000	252.211.562
<b>Cộng</b>	<b>69.954.363.048</b>	<b>81.682.140.984</b>

**5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN</b>	<b>(38.444.282.981)</b>	<b>4.476.137.127</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>(38.444.282.981)</b>	<b>4.476.137.127</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.000.000	15.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(2.563)</b>	<b>298</b>
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

**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***VII. THÔNG TIN KHÁC****1. Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 16 và số 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV “Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu” tương ứng.

**Các loại công cụ tài chính**

	<b>Giá trị ghi sổ tại ngày</b>	
	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	14.455.641.190	15.213.088.747
Phải thu khách hàng và phải thu khác	322.318.876.356	364.423.913.091
Đầu tư ngắn hạn	36.162.091.166	174.126.215.439
Đầu tư dài hạn	250.338.382.432	63.365.876.000
<b>Cộng</b>	<b>623.274.991.144</b>	<b>617.129.093.277</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay và nợ	3.092.356.680.724	3.118.051.114.521
Phải trả người bán và phải trả khác	561.130.089.478	369.522.619.037
Chi phí phải trả	446.327.622.920	197.291.705.273
<b>Cộng</b>	<b>4.099.814.393.122</b>	<b>3.684.865.438.831</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**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*

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

*Quản lý rủi ro về giá*

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

*Quản lý rủi ro về giá hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.



**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*

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Công cụ tài chính (Tiếp theo)**

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	218.955.841.863	342.174.247.615	561.130.089.478
Chi phí phải trả	446.327.622.920	-	446.327.622.920
Các khoản vay	2.141.813.571.873	950.543.108.851	3.092.356.680.724
<b>Cộng</b>	<b>2.807.097.036.656</b>	<b>1.292.717.356.466</b>	<b>4.099.814.393.122</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại 01/01/2012</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	171.376.371.422	198.146.247.615	369.522.619.037
Chi phí phải trả	197.291.705.273	-	197.291.705.273
Các khoản vay	1.844.876.288.866	1.273.174.825.655	3.118.051.114.521
<b>Cộng</b>	<b>2.213.544.365.561</b>	<b>1.471.321.073.270</b>	<b>3.684.865.438.831</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại 30/06/2012</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	14.455.641.190	-	14.455.641.190
Phải thu khách hàng và phải thu khác	322.318.876.356	-	322.318.876.356
Đầu tư ngắn hạn	36.162.091.166	-	36.162.091.166
Đầu tư dài hạn	-	250.338.382.432	250.338.382.432
<b>Cộng</b>	<b>372.936.608.712</b>	<b>250.338.382.432</b>	<b>623.274.991.144</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
<b>Tại 01/01/2012</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền	15.213.088.747	-	15.213.088.747
Phải thu khách hàng và phải thu khác	364.423.913.091	-	364.423.913.091
Đầu tư ngắn hạn	174.126.215.439	-	174.126.215.439
Đầu tư dài hạn	-	63.365.876.000	63.365.876.000
<b>Cộng</b>	<b>553.763.217.277</b>	<b>63.365.876.000</b>	<b>617.129.093.277</b>

**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*

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Giao dịch với các bên liên quan như sau:

	<b>Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012</b>	<b>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Doanh thu</b>		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	31.529.818	13.560.169.662
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	-	39.912.350.885
Công ty CP Bất Động Sản Thăng Long	5.866.105.362	-
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ		
Thương mại Thăng Long	11.596.882	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	374.728	-
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	27.360.253.601	20.163.245.746
Công ty CP Sông Đà 207	156.290.739	12.619.879.875
Công ty CP Sông Đà 1	389.139.290	15.804.079.297
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	19.517.528.620	-
Công ty Đầu tư phát triển Thăng Long	-	44.123.047.907
<b>Cộng</b>	<b>53.332.819.040</b>	<b>146.182.773.372</b>
<b>Mua hàng</b>		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	-	17.258.938.309
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	-	6.522.649.376
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	8.410.022.988	30.864.476.783
Công ty CP Sông Đà 207	571.728.368	9.959.437.762
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	-	1.565.171.000
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ		
Thương mại Thăng Long	29.175.300	20.000.000
Công ty CP Sông Đà 1	19.625.907.784	-
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	-	3.900.251.259
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	16.044.590.661	43.677.135.530
<b>Cộng</b>	<b>44.681.425.101</b>	<b>113.768.060.019</b>

**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*

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**3. Thông tin về các bên liên quan (T9ếp theo)**

	<b>30/06/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	2.288.057.800	34.843.267.475
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	50.180.404.078	11.874.906.468
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	5.629.994.621	-
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	89.700.192.831	89.152.119.208
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	94.854.840.754	46.709.273.648
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	55.524.599.073	146.778.515.356
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ		
Thương mại Thăng Long	26.150.713.498	26.150.644.998
Công ty CP Sông Đà 1	13.027.746.397	34.830.148.240
Công ty CP Sông Đà 207	2.247.994.187	6.995.144.275
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	9.853.042.200	9.853.042.200
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	81.220.042.918	51.854.943.257
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	58.078.188.072	94.391.490.925
<b>Cộng</b>	<b>488.755.816.429</b>	<b>553.433.496.050</b>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty CP Đầu tư và Truyền thông Thăng Long	6.556.227.955	6.556.227.955
Công ty CP Thăng Long Sài Gòn	43.960.000	-
Công ty CP Sông Đà - Bình Phước	-	18.530.000
Công ty CP Sông Đà - Nha Trang	7.730.508.424	121.280.071.462
Công ty CP Bất động sản Thăng Long	6.515.111.677	7.337.832.954
Công ty CP Sông Đà Thăng Long F	86.900.000	86.900.000
Công ty CP Sông Đà Việt Hà	3.131.172.829	75.577.420.444
Công ty CP Sông Đà 207	30.523.962	122.323.369
Công ty CP Địa ốc Đất Vàng Việt	12.350.000.000	16.412.857.143
Công ty TNHH Kinh doanh Dịch vụ		
Thương mại Thăng Long	221.950.300	192.775.000
Công ty CP Thép Thăng Long Kanssai	3.191.337.162	8.443.788.100
Công ty CP Sông Đà 1	35.821.574.963	7.344.259.153
Công ty Đầu tư Phát triển Thăng Long	15.200.000.000	14.700.000.000
Công ty CP Nền móng Sông Đà Thăng Long	74.996.589.874	31.310.780.568
<b>Cộng</b>	<b>165.875.857.146</b>	<b>289.383.766.148</b>
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>		
	<b>Từ 01/01/2012</b>	<b>Từ 01/01/2011</b>
	<b>đến 30/06/2012</b>	<b>đến 30/06/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lương	805.817.527	885.877.953
<b>Cộng</b>	<b>805.817.527</b>	<b>885.877.953</b>

**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*

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2012 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

**3 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu tương ứng trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu tương ứng trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho giai đoạn hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 6 năm 2011.

---

**Trần Việt Sơn**  
**Tổng Giám đốc**  
*Ngày 20 tháng 09 năm 2012*

---

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