CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2-4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	6-23
Bảng cân đối kế toán	6-7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.	10-23

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà, (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà tên giao dịch quốc tế SongDa Investment - Development Joint stocks Company, viết tắt là SongDa IDC được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002194 đăng ký lần đầu ngày 22/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần 4 ngày 27/12/2007.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạn tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi mạ điện)
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị
- Sản xuất, mua bán điện
- Đào tạo nghề
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường)
- Trồng rừng
- Khai thách đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở)
- Mua bán thết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 14 Kỳ Đồng – Phường 9 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty 50.000.000.000 đồng và được chia thành 5.000.000 cổ phần. Trong đó:

TT	Cổ đông	Số vốn góp	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn góp
1	Cổ đông nhà nước (TCT Sông Đà)	18.360.000.000	1.836.000	36,72%
2	Các cổ đông khác	31.640.000.000	3.164.000	63,28%
	Cộng	**50.000.000.000**	**5.000.000**	**100,00%**

Công ty có các chi nhánh sau:

- Chi nhánh tại Tỉnh ĐắkLắk -Nhà máy Thủy điện Krông K'mar — Khối 4, thị trấn Krông Bông, tỉnh ĐắkLắk
- Chi nhánh Công ty Sông Đà IDC Hà Nội — Số 8, ngõ 4, đường Lê Trọng Tấn, phường Văn Khê, Hà Đông, Hà Nội.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là 15.791.556.113 đồng

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009 là 10.791.571.713 đồng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi thấy không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II từ năm 2009 - 2014 bao gồm:

Ông :	Nguyễn Trí Dũng	Chủ tịch
Ông :	Lưu Huy Biên	Uỷ viên
Ông :	Nguyễn Đức Dân	Uỷ viên
Ông :	Phan Thanh Điệp	Uỷ viên
Ông :	Đoàn Thế Long	Uỷ viên

Các thành viên của Ban Giám đốc nhiệm kỳ II từ năm 2009 đến 2014 bao gồm:

Ông :	Lưu Huy Biên	Tổng Giám đốc
Ông :	Đoàn Thế Long	Phó Tổng Giám đốc
Ông :	Nguyễn Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban kiểm soát nhiệm kỳ II từ năm 2009 - 2014 bao gồm:

Ông :	Nguyễn Thị Bích Hạnh	Trưởng ban
Ông :	Từ Thị Minh	Uỷ viên
Ông :	Trương Văn Sơn	Uỷ viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2009, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 38/2007/TT-BTC ngày 18/04/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2010

TM. BAN GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC

LƯU HUY BIÊN

Số : /2010/BC.TC-AASC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư –Phát triển Sông Đà

Kính gửi: Hội đồng quản trị
Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà được lập ngày 20 tháng 01 năm 2009 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổngquát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2010

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN	
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)	
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC	**KIỂM TOÁN VIÊN**
NGUYỄN QUỐC DŨNG	**NGUYỄN QUANG HUY**
Chứng chỉ KTV số : 0285/KTV	*Chứng chỉ KTV số : 1126/KTV*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	TÀI SẢN			
100	**A . Tài sản ngắn hạn**		**231.236.001.534**	**107.510.578.463**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.1**	**103.797.670.176**	**6.854.213.473**
111	1. Tiền		4.047.670.176	6.854.213.473
112	2. Các khoản tương đương tiền		99.750.000.000	-
120	**II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**		**-**	**-**
121	1. Đầu tư ngắn hạn		0	-
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		0	
130	**III. Các khoản phải thu**		**66.086.437.218**	**80.566.558.442**
131	1. Phải thu của khách hàng		54.989.523.465	42.222.187.672
132	2. Trả trước cho người bán		6.516.480.163	32.636.910.342
135	5. Các khoản phải thu khác	V.2	4.580.433.590	5.707.460.428
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.3**	**52.286.202.865**	**14.598.467.704**
141	1. Hàng tồn kho		52.286.202.865	14.598.467.704
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**9.065.691.275**	**5.491.338.844**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		68.118.569	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		4.139.444.470	638.674.377
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	V.5	4.858.128.236	4.852.664.467
200	**B . Tài sản dài hạn**		**248.607.810.809**	**252.592.908.657**
220	**II. Tài sản cố định**		**243.079.894.327**	**246.317.908.677**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.6	233.105.351.062	229.379.795.505
222	*- Nguyên giá*		*243.303.430.990*	*232.677.881.552*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)*		*(10.198.079.928)*	*(3.298.086.047)*
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.7	9.974.543.265	16.938.113.172
240	**III. Bất động sản đầu tư**		**-**	**-**
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**		**4.804.413.800**	**5.975.000.000**
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.8	4.329.413.800	4.100.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	V.9	475.000.000	1.875.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		0	
260	**V. Tài sản dài hạn khác**		**723.502.682**	**299.999.980**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	723.502.682	299.999.980
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**479.843.812.343**	**360.103.487.120**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
	NGUỒN VỐN			
300	**A . Nợ phải trả**		**369.576.727.218**	**255.134.273.708**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**62.719.237.501**	**81.484.579.263**
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.11	24.663.448.435	5.000.000.000
312	2. Phải trả cho người bán		15.165.329.278	30.205.418.766
313	3. Người mua trả tiền trước		781.416.370	7.062.003.007
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	2.638.370.280	2.733.105.184
315	5. Phải trả người lao động		1.096.550.765	1.394.679.007
316	6. Chi phí phải trả	V.13	8.010.421.161	13.414.159.983
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	V.14	10.363.701.212	21.675.213.316
330	**II. Nợ dài hạn**		**306.857.489.717**	**173.649.694.445**
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.15	306.836.975.406	173.628.783.344
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		20.514.311	20.911.101
400	**B . Nguồn vốn chủ sở hữu**		**110.267.085.125**	**104.969.213.412**
410	**I. Nguồn vốn chủ sở hữu**	**V.16**	**109.123.311.870**	**103.931.740.157**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		50.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		22.400.000.000	22.400.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(60.000)	(60.000)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		23.786.234.502	18.026.211.544
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		2.145.565.655	1.545.565.655
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.16	10.791.571.713	11.960.022.958
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**1.143.773.255**	**1.037.473.255**
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		1.143.773.255	1.037.473.255
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**479.843.812.343**	**360.103.487.120**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRỊNH THỊ MỸ HẠNH	VŨ VĂN HÙNG	LƯU HUY BIÊN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2009

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)**	**VI.17**	**132.178.013.120**	**56.277.189.800**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	**VI.18**	**29.326.034**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.19**	**132.148.687.086**	**56.277.189.800**
11	**4. Giá vốn hàng bán (*)**	**VI.20**	**95.356.875.165**	**18.132.778.685**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**36.791.811.921**	**38.144.411.115**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.21	1.104.306.783	116.093.267
22	7. Chi phí tài chính	VI.22	18.749.661.739	18.268.049.011
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*18.749.661.739*	*18.268.049.011*
24	8. Chi phí bán hàng		248.147.760	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.458.460.022	8.205.176.672
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**15.439.849.183**	**11.787.278.699**
31	11. Thu nhập khác	VI.23	832.608.202	303.992.364
32	12. Chi phí khác	VI.24	24.785.527	4.000.000
40	**13. Lợi nhuận khác**		**807.822.675**	**299.992.364**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**16.247.671.858**	**12.087.271.063**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.25	456.115.745	127.248.105
52	16. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại		-	-
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**15.791.556.113**	**11.960.022.958**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**VI.26**	**3.158**	**2.392**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRỊNH THỊ MỸ HẠNH	**VŨ VĂN HÙNG**	**LƯU HUY BIÊN**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2009

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***16.247.671.858***	***12.087.271.063***
	2. Điều chỉnh các khoản		***24.545.348.837***	***19.781.717.135***
02	- Khấu hao TSCĐ		6.899.993.881	1.629.761.391
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.104.306.783)	(116.093.267)
06	- Chi phí lãi vay		18.749.661.739	18.268.049.011
08	***3. Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***40.793.020.695***	***31.868.988.198***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		10.973.887.362	(8.044.895.388)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(37.687.735.161)	(2.157.666.513)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(25.714.269.372)	16.222.338.885
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(491.621.271)	109.168.017
13	- Tiền lãi vay đã trả		(28.963.725.344)	(6.839.215.190)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.527.323.109)	(829.401.663)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.400.301.576	3.873.930.927
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.068.825.632)	(9.268.116.772)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(42.286.290.256)***	***24.935.130.501***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	VII.1	(6.021.681.890)	(60.271.214.819)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(1.229.413.800)	(3.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.400.000.000	4.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.104.306.783	116.093.267
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(3.746.788.907)***	***(59.155.121.552)***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		221.742.282.292	39.907.374.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(68.765.758.426)	(24.977.570.175)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(9.999.988.000)	
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***142.976.535.866***	***14.929.803.825***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**96.943.456.703**	**(19.290.187.226)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**6.854.213.473**	**26.144.400.699**
61	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái đến quy đổi ngoại tệ			
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**		**103.797.670.176**	**6.854.213.473**

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
TRỊNH THỊ MỸ HẠNH	VŨ VĂN HÙNG	LƯU HUY BIÊN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cổ phần Đầu tư Phát triển Sông Đà được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002194 đăng ký lần đầu ngày 22/03/2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và đăng ký thay đổi lần 4 ngày 27/12/2007.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 14 Kỳ Đồng – Phường 9 - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty 50.000.000.000 đồng và được chia thành 5.000.000 cổ phần. Trong đó:

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng,

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị
- Đầu tư kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạn tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không tái chế phế thải, luyện kim đúc, xi mạ điện)
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị
- Sản xuất, mua bán điện
- Đào tạo nghề
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường)
- Trồng rừng
- Khai thách đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở)
- Mua bán thết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Công ty trích khấu hao Nhà máy thủy điện KrongKmar năm 2009 theo Quyết định số 24/2009/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư –Phát triển Sông Đà.

Trong năm, Công ty đã ghi nhận phần doanh thu còn lại của công trình Sông Đà Tower tương ứng với diện tích để bán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

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

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3.3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ÁP DỤNG

4.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

- Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Quyết định số 206/2003/QĐ - BTC ngày 30/12/2003 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao ước tính như sau:

-	Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25	Năm
-	Máy móc, thiết bị	5 – 10	Năm
-	Phương tiên vận tải	6 – 8	Năm
-	Thiết bị văn phòng	4 – 8	Năm

Riêng đối với Nhà máy thủy điện Krông Kmar được trích khấu hao theo Quyết định số 24/2009/QĐ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư –Phát triển Sông Đà V/v Phê duyệt giá trị trích khấu hao năm 2009 cho Nhà máy thủy điện Krông Kmar, thời gian khấu hao nhà máy 25 năm (trong đó phần thiết bị khấu hao 10 năm).

4.4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt đông kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

4.7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và đuợc tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

- Những khoản chi phí khác thực tế phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều niên độ kế toán.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

4.10. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán theo dõi trên TK 413- Chênh lệch tỷ giá hối đoái và ghi đảo lại vào kỳ kế toán năm tiếp theo.

4.11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, đơn vị đã hoàn thành khối lượng công việc và đã xuất hóa đơn tài chính.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

4.12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

4.14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

4.15. Phân phối lợi nhuận

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển Sông Đà, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự trữ tài chính ít nhất bằng 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ;

Trích Quỹ khen thưởng, Quỹ đầu tư phát triển do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định

Lợi nhận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	**31/12/2009 VND**	**01/01/2009 VND**
Tiền mặt	230.678.172	146.001.510
Tiền gửi ngân hàng	3.816.992.004	6.708.211.963
Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Hàng Hải - CN Tân Bình	99.750.000.000	
Cộng	**103.797.670.176**	**6.854.213.473**

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	**31/12/2009 VND**	**01/01/2009 VND**
BHXH, BHYT phải thu người lao động	41.120.294	31.717.961
Thuế thu nhập cá nhân	89.920.241	95.091.378
Công ty Cổ Phần Sông Đà Nha trang	-	1.000.000.000
Phải thu hợp tác đầu tư Dự án Hiệp Bình Chánh	4.315.750.622	4.315.750.622
Phải thu khác	133.642.433	264.900.467
Cộng	**4.580.433.590**	**5.707.460.428**

3. HÀNG TỒN KHO	**31/12/2009 VND**	**01/01/2009 VND**
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2.597.128.401	2.792.665.875
Công cụ, dụng cụ trong kho	33.612.598	65.580.341
Chi phí SXKD dở dang	47.736.739.862	8.284.107.263
Thành phẩm tồn kho	1.195.100.204	2.928.416.928
Hàng hóa tồn kho	-	-
Hàng gửi đi bán	723.621.800	527.697.297
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**52.286.202.865**	**14.598.467.704**

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	**31/12/2009 VND**	**01/01/2009 VND**
Tạm ứng	4.448.588.386	4.722.664.467
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	409.539.850	130.000.000
Cộng	**4.858.128.236**	**4.852.664.467**

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	**164.237.451.981**	**65.503.948.926**	**2.664.572.191**	**271.908.454**	**232.677.881.552**
Tăng trong năm	**10.010.534.578**	**-**	**504.164.860**	**110.850.000**	**10.625.549.438**
- Do mua sắm			504.164.860	110.850.000	615.014.860
- Do XDCB	10.010.534.578				10.010.534.578
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số cuối năm	**174.247.986.559**	**65.503.948.926**	**3.168.737.051**	**382.758.454**	**243.303.430.990**
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	**410.593.630**	**1.152.058.419**	**1.539.070.400**	**196.363.598**	**3.298.086.047**
Tăng trong năm	**1.693.698.724**	**4.931.376.834**	**213.065.076**	**61.853.247**	**6.899.993.881**
- Do trích KH TSCĐ	1.693.698.724	4.931.376.834	213.065.076	61.853.247	6.899.993.881
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Số cuối năm	**2.104.292.354**	**6.083.435.253**	**1.752.135.476**	**258.216.845**	**10.198.079.928**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**163.826.858.351**	**64.351.890.507**	**1.125.501.791**	**75.544.856**	**229.379.795.505**
Số cuối năm	**172.143.694.205**	**59.420.513.673**	**1.416.601.575**	**124.541.609**	**233.105.351.062**

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
- Xây dựng cơ bản	**9.974.543.265**	**6.145.871.009**
+ Trụ sở Văn phòng Công ty 14B Kỳ Đồng	9.220.007.497	9.861.786.060
+ Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai	-	930.456.103
+ Dự án SongDa Riverside	-	-
+ Dự án Khu Đô Thị Hồng Thái	-	-
+ Dự án Nhà máy gạch Tuynel Bình Dương	75.781.413	75.781.413
+ Dự án Nhà máy Thuỷ điện Krông Kmar	678.754.355	6.070.089.596
Cộng	**9.974.543.265**	**16.938.113.172**

8. GÓP VỐN LIÊN DOANH

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty Cổ Phần Sông Đà - Ban Mê	4.329.413.800	4.100.000.000
Cộng	**4.329.413.800**	**4.100.000.000**

9. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty CP khoáng sản và thương mại Đăk Nông	475.000.000	1.875.000.000
Cộng	**475.000.000**	**1.875.000.000**

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng chưa phân bổ	308.652.019	
Chi phí sửa lớn tài sản	174.850.679	
Giá trị thương hiệu Sông Đà	239.999.984	299.999.980
Cộng	**723.502.682**	**299.999.980**

11. CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngắn hạn(*)	9.663.448.435	-
+ Vay Ngân hàng TechcomBank	*5.891.721.864*	
+ Vay Công ty Tài Chính Sông Đà	*3.771.726.571*	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết Thuyết minh vay dài hạn)	15.000.000.000	5.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả		-
Cộng	**24.663.448.435**	**5.000.000.000**

(*) Chi tiết vay ngắn hạn

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo tiền vay
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	00200065/011/09 /HM ngày 2/3/2009	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh	1 năm	3.771.726.571	Thế chấp, cầm cố bằng tài sản
Ngân hàng TMCP TechcomBank CN Tân Bình	4256/HĐCC/TCB-TB ngày 01/04/2009	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh	1 năm	5.891.721.864	Cầm cố tài sản bằng quyền đòi nợ
Cộng				**9.663.448.435**	

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	1.403.511.280	578.554.651
Thuế TNDN	456.115.745	1.527.323.109
Thuế thu nhập cá nhân	36.442.109	91.888.571
Tiền thuê đất	92.253.500	92.253.500
Thuế tài nguyên	649.149.693	442.187.400
Các khoản phí, lệ phí	897.953	897.953
Cộng	**2.638.370.280**	**2.733.105.184**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Chi phí lãi vay trích trước	2.306.164.384	12.520.227.989
Trích trước khối lượng xây lắp đã thực hiện	5.626.132.977	-
Chi phí phải trả khác	78.123.800	893.931.994
Cộng	**8.010.421.161**	**13.414.159.983**

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
KPCĐ	265.338.702	109.609.576
BHXH, Y tế	234.352.224	206.836.978
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	233.000.000	185.000.000
Các khoản phải trả TCT Sông Đà	17.742.997	5.030.433.958
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án SongDa Riverside	-	8.880.000.000
Phải trả về UTĐT cổ phần Công ty CP Sông Ban Mê	1.236.400.000	1.365.400.000
Thuế GTGT tạm tính của Dự án Kỳ Đồng	5.437.764.958	2.700.843.454
Phải trả phải nộp khác	2.939.102.331	3.197.089.350
Cộng	**10.363.701.212**	**21.675.213.316**

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay ngân hàng (*)	156.836.975.406	173.628.783.344
Trái phiếu phát hành (**)	150.000.000.000	
Cộng	**306.836.975.406**	**173.628.783.344**

(*) Chi tiết vay dài hạn

Số hợp đồng Bên cho vay	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Số phải trả kỳ tới	Phương thức đảm bảo tiền vay
01/2005/HĐ ngày 16/12/2005 NH Đầu tư và Phát triển CN Đăk Lăk	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh	12 năm	159.128.783.344	15.000.000.000	Thế chấp tài sản hình thành bằng vốn vay
5007/HĐTD/TH-PN/ TCB-TB -17/10/2007 TechcomBank CN Tân Bình	Lãi suất thả nổi có điều chỉnh	3 năm	12.708.192.062	-	Thế chấp tài sản hình thành bằng vốn vay
Cộng			**171.836.975.406**	**15.000.000.000**	

(**) Theo hợp đồng mua bán trái phiếu số 01/2009/MSB-SIC ngày 20 tháng 11 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà với Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà thực hiện phát hành 150 tỷ đồng (lãi suất thả nổi) sử dụng để triển khai Dự án tổ hợp căn hộ Sông Đà Riverside phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
1. Số dư đầu kỳ này	**50.000.000.000**	**22.400.000.000**	**18.026.211.544**	**1.545.565.655**	**11.960.022.958**
2. Tăng trong kỳ	**-**	**-**	**5.760.022.958**	**600.000.000**	**15.791.559.713**
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	15.791.556.113
Quỹ tăng trong kỳ	-	-	5.760.022.958	600.000.000	
Tăng khác					3.600
3. Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**-**	**16.960.010.958**
Phân phối LN trong kỳ	-	-	-	-	16.960.010.958
Quỹ giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối năm nay	**50.000.000.000**	**22.400.000.000**	**23.786.234.502**	**2.145.565.655**	**10.791.571.713**

16.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vốn góp của TCT Sông Đà	11.220.000.000	11.220.000.000
Vốn góp cổ đông khác	38.780.000.000	38.780.000.000
Cộng	**50.000.000.000**	**50.000.000.000**

16.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	50.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ tức năm 2007 đã chia		3.000.000.000
- Cổ tức năm 2008 đã chia	4.999.994.000	
- Cổ tức năm 2009 đã tạm ứng trước	4.999.994.000	-

16.4. Cổ phiếu	31/12/2009	01/01/2009
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*5.000.000*	*5.000.000*
+ Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết	-	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.999.994	4.999.994
+ Cổ phiếu phổ thông	*4.999.994*	*4.999.994*
+ Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết	-	
- Số lượng cổ phiếu quỹ	6	6
+ cổ phiếu phổ thông (mua lại cổ phiếu lẻ)	*6*	*6*
+ Cổ phiếu ưu đãi quyền biểu quyết	-	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng/cổ phần	10.000	10.000

16.5. Phân phối lợi nhuận	**Năm 2009 VND**	**Năm 2008 VND**
Lợi nhuận chưa phân phối năm trước	11.960.022.958	13.012.009.087
Tăng khác do điều chỉnh cổ tức năm 2007 không chi trả cổ phiếu quỹ	3.600	0
Lợi nhuận sau thuế TNDN năm nay	15.791.556.113	11.960.022.958
Trích Quỹ đầu tư phát triển	(5.760.022.958)	(8.886.296.293)
Trích Quỹ dự phòng tài chính	(600.000.000)	(545.565.655)
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(600.000.000)	(545.565.655)
Trả cổ tức năm 2007		(3.000.000.000)
Trả cổ tức năm 2008	(4.999.994.000)	
Trích trước cổ tức năm 2009	(4.999.994.000)	
Điều chỉnh thuế TNDN năm 2006 phải nộp bổ sung theo quyết toán thuế		(34.581.484)
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	**10.791.571.713**	**11.960.022.958**

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

17. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	**Năm 2009 VND**	**Năm 2008 VND**
Doanh thu bán hàng thành phẩm hàng hóa	132.178.013.120	56.277.189.800
Cộng	**132.178.013.120**	**56.277.189.800**

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	**Năm 2009 VND**	**Năm 2008 VND**
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	95.356.875.165	18.132.778.685
Cộng	**95.356.875.165**	**18.132.778.685**

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	**Năm 2009 VND**	**Năm 2008 VND**
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	104.306.783	116.093.267
Lãi chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Sông Đà Nha Trang	1.000.000.000	-
Cộng	**1.104.306.783**	**116.093.267**

20. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	**Năm 2009 VND**	**Năm 2008 VND**
Chi phí lãi vay	18.749.661.739	18.268.049.011
Cộng	**18.749.661.739**	**18.268.049.011**

21. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng	349.156.756	196.814.029
Thu nhập khác	483.451.446	107.178.335
Cộng	**832.608.202**	**303.992.364**

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN, *Trong đó*	**16.247.671.858**	**12.087.271.063**
Lợi nhuận theo Báo cáo Nhà máy Thủy điện KrongKma (*)	16.592.690.542	11.098.483.914
Lợi nhuận theo Báo cáo Văn phòng Công ty, Chi nhánh Hà Nội (**)	(345.018.684)	988.787.149
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	**(345.018.684)**	**988.787.149**
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	0	138.430.200
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (****)	0	(11.182.095)
Thu nhập khác không được ưu đãi thuế		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	104.306.783	
Lãi chuyển nhượng vốn góp cổ phần	1.000.000.000	
Thu nhập khác	832.608.202	
Bù trừ với lỗ hoạt động kinh doanh chưa bao gồm lãi hoạt động kinh doanh BĐS	(7.494.685.040)	
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản (không bù trừ)	**5.212.751.371**	
Thuế TNDN phải nộp	1.303.187.843	
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (**)	(651.593.922)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm (****)	(195.478.176)	
Công chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**456.115.745**	**127.248.105**

(*) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 40121000001 của Ủy ban nhân dân Tỉnh ĐắkLắk, Dự án Nhà máy Thuỷ điện Krông Kmar được miễn Thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm và giảm 50% số thuế phải nộp trong 07 năm tiếp theo, đơn vị thực hiện ưu đãi thuế từ năm 2008.

(**) Theo Công văn số 11924 - TC/CST ngày 20/10/2004 của Bộ Tài chính về ưu đãi Thuế TNDN đối với tổ chức niêm yết chứng khoán, các tổ chức có chứng khoán được niêm yết lần đầu tại Trung tâm giao dịch chứng khoán được giảm 50% số Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ, đơn vị thực hiện ưu đãi năm 2008, 2009 (điều chỉnh theo Biên bản thanh tra của Tổng cục Thuế)

(****) Năm 2008, đơn vị thực hiện theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, bảo đảm an sinh xã hội. Theo đó đơn vị được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp quý IV năm 2008, do có số lao động không vượt quá 300 người

23. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**15.791.556.113**	**11.960.022.958**
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	**15.791.556.113**	**11.960.022.958**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	4.999.994	4.999.994
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.999.994	4.999.994
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.158**	**2.392**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác:

Các khoản chi mua sắm đầu tư liên quan đến dự án Sông Đà Towner năm 2008, 2009 được theo dõi trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang do công trình được đầu tư với mục đích tăng tài sản là trụ sở văn phòng công ty và căn hộ để bán. Dòng tiền phản ánh trên chỉ tiêu này đã loại trừ phần chi đầu tư hình thành tài sản đã bán trong kỳ.

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trịnh Thị Mỹ Hạnh	**Vũ Văn Hùng**	**Lưu Huy Biên**