

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		992,172,324,042	219,143,841,353
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	708,019,279,905	9,185,145,518
1. Tiền	111		92,019,279,905	6,616,812,185
2. Các khoản tương đương tiền	112		616,000,000,000	2,568,333,333
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		84,130,916,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	84,153,611,151	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(22,695,151)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106,031,980,914	175,472,481,695
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	62,458,685,196	141,193,794,454
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	50,069,662,864	26,992,755,390
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.6	2,378,708,671	17,537,586,731
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(8,875,075,817)	(10,251,654,880)
IV. Hàng tồn kho	140		76,959,051,384	24,462,548,476
1. Hàng tồn kho	141	V.8	76,959,051,384	24,462,548,476
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17,031,095,839	10,023,665,664
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	818,338,994	534,817,662
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,075,490,816	1,256,797,624
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	15,137,266,029	8,232,050,378

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,006,329,974,727	1,372,006,264,462
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,708,988,274,246	1,031,796,961,204
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	24,400,265,062	18,454,358,599
Nguyên giá	222		33,980,807,026	26,503,394,378
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9,580,541,964)	(8,049,035,779)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	2,291,666,654	2,791,666,658
Nguyên giá	228		31,940,437,988	31,940,437,988
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29,648,771,334)	(29,148,771,330)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	1,682,296,342,530	1,010,550,935,947
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	4,141,917,214	-
Nguyên giá	241		4,314,497,098	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(172,579,884)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		290,908,992,275	330,767,438,978
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.15	85,720,912,581	180,861,791,929
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.16	212,649,000,000	152,206,691,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.17	(7,460,920,306)	(2,301,043,951)
V. Tài sản dài hạn khác	260		2,290,790,992	9,441,864,280
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	395,325,854	148,278,558
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	1,895,465,138	9,293,585,722
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,998,502,298,769	1,591,150,105,815

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,229,420,312,313	442,659,648,669
I. Nợ ngắn hạn	310		728,998,941,746	312,402,838,057
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.20	-	86,500,000,000
2. Phải trả người bán	312	V.21	56,034,455,442	131,273,988,091
3. Người mua trả tiền trước	313	V.22	334,744,713,512	8,763,823,803
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.23	240,897,561,854	66,575,558,663
5. Phải trả người lao động	315		12,517,739,456	4,485,426,046
6. Chi phí phải trả	316	V.24	40,785,788,836	9,830,092,796
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.25	44,018,682,646	4,973,948,658
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		500,421,370,567	130,256,810,612
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		270,000,000	30,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	500,000,000,000	130,000,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		151,370,567	226,810,612
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,769,081,986,456	1,148,490,457,146
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	1,764,517,275,108	1,145,681,196,347
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		800,000,000,000	400,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		218,308,742,787	199,717,594,267
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	(27,069,986,200)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		21,264,702,704	458,247,702,704
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		34,929,429,993	30,609,981,856
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		690,014,399,624	84,175,903,720
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4,564,711,348	2,809,260,799
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.28	4,564,711,348	2,809,260,799
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,998,502,298,769	1,591,150,105,815

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại:			
USD		-	102.57
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			
Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2010			
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc	
Nguyễn Thị Quỳnh	Vũ Kim Long	Vi Việt Dũng	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2009

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,114,883,636,389	314,149,242,593
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1,114,883,636,389	314,149,242,593
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	405,462,170,969	122,108,241,119
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		709,421,465,420	192,041,001,474
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	215,746,472,553	23,756,507,443
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10,203,220,631	5,152,408,036
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5,350,474,998	2,790,480,635
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	737,073,517	1,246,819,511
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	37,407,123,057	29,563,258,698
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		876,820,520,768	179,835,022,672
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1,736,254,569	37,906,955
12. Chi phí khác	32	VI.8	20,421,616,678	328,622,972
13. Lợi nhuận khác	40		(18,685,362,109)	(290,716,017)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		8,331,776,483	(6,291,003,386)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		866,466,935,142	173,253,303,269
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.23	153,919,259,443	63,663,254,854
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		7,398,120,584	(9,293,585,722)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		705,149,555,115	118,883,634,137
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		705,149,555,115	118,883,634,137
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	8,667	1,489

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Quỳnh

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT				
(Theo phương pháp gián tiếp)				
Năm 2009				
Đơn vị tính: VND				
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		866,466,935,142	173,253,303,269
2. Điều chỉnh các khoản			(194,804,514,576)	13,161,076,696
- Khấu hao tài sản cố định	02		3,410,986,059	2,489,525,132
- Các khoản dự phòng	03		3,805,992,443	12,552,698,831
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	(115,412)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(207,371,968,076)	(4,671,512,490)
- Chi phí lãi vay	06		5,350,474,998	2,790,480,635
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước sự thay đổi của vốn lưu động	08		671,662,420,566	186,414,379,965
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		45,759,573,947	61,014,791,433
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(724,808,480,530)	(265,484,612,183)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		317,015,574,830	(33,656,213,022)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(530,568,628)	393,434,823
- Tiền lãi vay đã trả	13		(5,350,474,998)	(3,304,222,219)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(12,057,783,399)	(75,517,222,363)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,265,970,517	2,924,500,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(21,562,886,986)	(18,632,670,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		271,393,345,319	(145,847,833,566)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14,845,800,573)	(4,371,617,531)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,696,073,839	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(90,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50,000,000	35,080,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(60,590,309,000)	(46,571,622,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		307,726,591,000	6,320,521,348
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13,863,059,082	4,250,783,156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		157,899,614,348	(5,291,935,027)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+ 2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		45,661,134,720	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(27,069,986,200)
3. Tiền vay ngắn, dài hạn nhận được	33		662,468,553,000	250,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(378,968,553,000)	(65,069,778,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(59,619,960,000)	(119,238,240,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		269,541,174,720	38,621,995,800
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (20 + 30 + 40)	50		698,834,134,387	(112,517,772,793)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		9,185,145,518	121,702,802,899
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	115,412
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm (50 + 60 + 61)	70		708,019,279,905	9,185,145,518

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Quỳnh	Vũ Kim Long	Vì Việt Dũng