

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính 2010**



HÀ NỘI, THÁNG 3 NĂM 2011

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

Địa chỉ: Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05 - 06
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP	07 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP	10 - 11
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP	12 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính 2010.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là "Công ty" tiền thân là Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng Công ty Sông Đà. Theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Trong quá trình hoạt động Công ty có 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.0000.000.000** đồng (*một nghìn tỷ đồng chẵn.*)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Các đơn vị trực thuộc

- Ban quản lý các dự án đô thị khu vực Hà Nội;
- Ban quản lý các dự án Quảng Ninh;
- Ban quản lý các dự án Hòa Bình;
- Chi nhánh Công ty tại Miền Nam;
- Sàn giao dịch bất động sản Sudico.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, máy móc;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Địa chỉ: Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính 2010 và đến ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp, gồm:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Hội đồng quản trị

Ông Phan Ngọc Diệp	Chủ tịch
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên
Ông Đặng Hồng Quang	Thành viên
Ông Vi Việt Dũng	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Vi Việt Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Văn Sơn	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/05/2010)
Ông Đặng Thế Đô	Phó Tổng giám đốc
Ông Lưu Ngọc Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng giám đốc
Ông Ngô Vĩnh Khương	Phó Tổng giám đốc

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2010.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2010 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính tổng hợp này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. 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.

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

Địa chỉ: Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

đính kèm Báo cáo tài chính tổng hợp

cho năm tài chính 2010

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,

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



Vi Việt Dũng

Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2011

Số: 197-11/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN**về Báo cáo tài chính năm 2010****của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà****Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2010 được lập ngày 12 tháng 02 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 07 đến trang 33 kèm theo. Báo cáo tài chính tổng hợp đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp. Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2009 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tại Hà Nội với ý kiến chấp nhận toàn phần.

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

Như đã trình bày trong Báo cáo Ban Tổng giám đốc từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính tổng hợp này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà.

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 là 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 tổng hợp; 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 Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát 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.

Chúng tôi xin lưu ý, Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán là Báo cáo tài chính riêng của nhà đầu tư, do đó các khoản đầu tư vào Công ty con, công ty liên kết, liên doanh được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà cho năm tài chính 2010:

- a, Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; và
- b, Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo kiểm toán được lập thành mười (10) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà giữ chín (09) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn

Tổng giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0148/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Dương Thuý Anh

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1213/KTV



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			31/12/2010	01/01/2010
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		509.810.297.593	911.237.059.733
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		139.632.488.945	699.796.367.915
1 Tiền	111	V.1.	139.632.488.945	83.796.367.915
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	616.000.000.000
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	-	80.000.000.000
1 Đầu tư ngắn hạn	121		-	80.000.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		340.082.416.124	110.063.017.071
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	314.420.485.826	62.458.685.196
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.3	26.554.100.975	30.147.227.024
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	5.870.751.467	26.332.180.668
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	VIII.2.2	(6.762.922.144)	(8.875.075.817)
IV Hàng tồn kho	140		6.626.587.401	7.241.614.545
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	6.626.587.401	7.241.614.545
V Tài sản ngắn hạn khác	150		23.468.805.123	14.136.060.202
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		157.818.052	403.441.292
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		365.472.825	265.327.386
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		98.316.506	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.4	22.847.197.740	13.467.291.524
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		4.404.618.675.620	2.059.237.220.023
II Tài sản cố định	220		3.115.028.763.297	1.673.608.739.645
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	23.464.459.779	16.652.719.344
- Nguyên giá	222		33.082.296.364	23.867.517.170
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.617.836.585)	(7.214.797.826)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.5.	-	-
- Nguyên giá	228		26.940.437.988	26.940.437.988
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26.940.437.988)	(26.940.437.988)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6.	3.091.564.303.518	1.656.956.020.301
III Bất động sản đầu tư	240	V.7.	3.969.337.330	4.141.917.214
- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(345.159.768)	(172.579.884)
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.283.108.058.720	376.950.521.351
1 Đầu tư vào công ty con	251	VIII.2.5	657.550.000.000	101.511.547.602
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.2.6	279.834.302.732	117.016.832.732
3 Đầu tư dài hạn khác	258	V.9.	454.122.170.000	211.649.000.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.10.	(108.398.414.012)	(53.226.858.983)
V Tài sản dài hạn khác	260		2.512.516.273	4.536.041.813
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	2.512.516.273	2.640.576.675
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17.	-	1.895.465.138
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.914.428.973.213	2.970.474.279.756

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.733.224.431.528	1.220.427.023.174
I Nợ ngắn hạn	310		2.093.914.780.978	666.667.769.628
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12.	1.150.000.000.000	-
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.7	76.222.071.473	50.800.411.385
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.8	44.024.653.573	281.368.840.787
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13.	118.060.714.133	240.710.773.077
5 Phải trả người lao động	315		3.590.152.189	7.522.732.786
6 Chi phí phải trả	316	V.14.	45.759.056.112	40.567.727.018
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15.	604.911.922.104	41.132.573.227
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		51.346.211.394	4.564.711.348
II Nợ dài hạn	330		639.309.650.550	553.759.253.546
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.9	60.000.000	270.000.000
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.16.	500.000.000.000	500.000.000.000
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		31.323.279	113.380.821
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.2.10	139.218.327.271	53.375.872.725
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		2.181.204.541.685	1.750.047.256.582
I Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	2.181.204.541.685	1.750.047.256.582
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	800.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		218.799.446.787	218.308.742.787
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		9.649.090.909	-
4 Cổ phiếu quỹ	414		(61.161.904.650)	-
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		471.872.538.227	21.264.702.704
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		70.686.790.993	34.929.429.993
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		471.358.579.419	675.544.381.098
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.914.428.973.213	2.970.474.279.756

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Minh Huệ



Vũ Kim Long




Vi Việt Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm 2010	Năm 2009
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18.	1.006.093.353.648	1.114.883.636.389
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 02)	10	VI.19.	1.006.093.353.648	1.114.883.636.389
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.20.	340.273.010.303	405.462.170.969
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		665.820.343.345	709.421.465.420
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.21.	49.561.449.017	250.220.674.679
7 Chi phí tài chính	22	VI.22.	57.045.334.584	13.989.541.120
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.855.555.555	5.350.474.998
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.2.11	3.520.335.159	737.073.517
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.12	45.780.956.734	36.681.305.747
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		609.035.165.885	908.234.219.715
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.13	25.646.757	1.784.146.590
12 Chi phí khác	32	VIII.2.14	87.273.091	20.469.508.699
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(61.626.334)	(18.685.362.109)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		608.973.539.551	889.548.857.606
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.23.	150.958.592.569	153.919.259.443
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.895.465.138	7.398.120.584
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		456.119.481.844	728.231.477.579
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Nguyễn Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		608.973.539.551	889.548.857.606
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		2.403.038.759	2.607.247.827
- Các khoản dự phòng	3		53.059.401.356	1.282.488.423
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(49.561.449.017)	(236.229.874.237)
- Chi phí lãi vay	6		1.855.555.555	5.350.474.998
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		616.730.086.204	662.559.194.617
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		239.597.767.214	66.347.689.927
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(615.027.144)	(668.426.887.266)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		480.256.138.204	300.072.551.850
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(373.683.642)	(330.279.379)
- Tiền lãi vay đã trả	13		5.191.329.094	(5.350.474.998)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(242.563.443.790)	(12.057.783.399)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		43.482.131.672	1.265.970.517
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(693.219.248.961)	(21.562.886.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		448.486.048.851	322.517.094.883
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		(1.831.610.750.734)	(7.881.980.188)
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		(200.000.000.000)	(90.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		280.000.000.000	50.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(547.578.452.398)	(122.601.856.602)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		5.560.000.000	307.726.591.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.627.635.961	13.808.075.165
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.248.001.567.171)	102.796.903.214
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		200.490.704.000	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		(61.161.904.650)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.262.000.000.000	662.468.553.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(112.000.000.000)	(378.968.553.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(49.977.160.000)	(59.619.960.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.239.351.639.350	269.541.174.720

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

(tiếp theo)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(560.163.878.970)	694.855.172.817
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	699.796.367.915	4.941.195.098
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70 V.1	139.632.488.945	699.796.367.915

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

Tổng giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Huệ

Vũ Kim Long



Vi Việt Dũng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010**

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là "Công ty" tiền thân là Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà, là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng Công ty Sông Đà. Theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Trong quá trình hoạt động Công ty có 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.0000.000.000** đồng (*một nghìn tỷ đồng chẵn.*)

Các đơn vị trực thuộc

Ban quản lý các dự án đô thị khu vực Hà Nội;

Ban quản lý các dự án Quảng Ninh;

Ban quản lý các dự án Hòa Bình;

Chi nhánh Công ty tại Miền Nam;

Sàn giao dịch bất động sản Sudico.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, máy móc;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Địa chỉ: Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán của Tổng Công ty Sông Đà. Đến thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính tổng hợp Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển và số dư nội bộ được loại trừ khi tổng hợp Báo cáo tài chính.

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

Tiền là chi tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

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.

- **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng trước.

- **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty không có hàng tồn kho phải trích lập dự phòng giảm giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm></u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 40
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	03

4.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất Dự án Mỹ Đình - Mễ Trì được phân bổ dần vào chi phí hàng năm theo diện tích (m²) đất bán được trong năm của phần đất kinh doanh thấp tầng và biệt thự.

Tên miền Website là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa website vào sử dụng. Tên miền Website được khấu hao trong 03 năm.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Kế toán TSCĐ vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao <năm></u>
Quyền sử dụng đất	
Phần mềm Website	03

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

5.1 Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là 02 biệt thự BT3 và BT3* tại Hạ Long - Quảng Ninh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư.

5.2 Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

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

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, hoạt động ủy thác đầu tư có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết, cho vay vốn có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua trái phiếu, cổ phiếu, hoặc ngày cho vay vốn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt, Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung, Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức, Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long, Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và khu thể thao giải trí được lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ và phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay, chi phí lãi trái phiếu 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 điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm: Khoản trích trước chi phí lãi trái phiếu phát hành, chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng và thời gian vay thực tế, các khoản chi phí trích trước tiền thi công các dự án.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

Cổ phiếu quỹ là các cổ phiếu do Công ty mua lại trong số cổ phiếu Công ty đã phát hành ra công chúng. Giá trị cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua thực tế, bao gồm giá mua lại và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua cổ phiếu.

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng, doanh thu bán điện, nước, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà và doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán.

Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết, có Biên bản bàn giao mốc giới và phát hành hóa đơn GTGT.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà được xác định căn cứ vào hợp đồng khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ việc thu cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chi phí liên quan đến kinh doanh chứng khoán.

12. 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, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty trích lập dự phòng các khoản công nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

13.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Khu đô thị mới Nam An Khánh, Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình, Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội, các dự án khác tại Hà Nội, Quảng Ninh... đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích để bán, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

Trong năm Công ty nhận bàn giao các khoản chi phí đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh và dự án khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng từ Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh theo Quyết định số 118/QĐ-CT-HĐQT ngày 23/09/2010 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà với giá trị 28.943.163.622 đồng. Giá trị được ghi nhận căn cứ vào hồ sơ chứng từ và giá trị trên sổ sách của Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh.

13.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay và nợ ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

Trái phiếu phát hành được Công ty phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam và không được chuyển đổi thành cổ phiếu. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án An Khánh. Thời hạn của trái phiếu là 3 năm, với lãi suất 12,5% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau, kỳ hạn 12 tháng của Sở Giao dịch của bốn Ngân hàng Thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam tại ngày xác định lãi suất.

13.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hoạt động chuyển nhượng đất, cho thuê nhà và dịch vụ cung cấp điện nước..

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các qui 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 khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

13.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán tổng mức đầu tư, riêng dự án khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo giá vốn từ quý II/2010 được xác định theo dự toán điều chỉnh mới và phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1. Tiền	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	8.622.202.010	2.497.574.820
Cơ quan Công ty	7.288.654.976	979.558.281
Ban quản lý dự án Hòa Bình	63.865.587	478.263.723
Ban quản lý dự án Hà Nội	993.811.821	777.395.752
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	87.243.835	2.426.566
Sàn giao dịch Bất động sản	66.298.476	89.924.322
Chi nhánh Miền nam	122.327.315	170.006.176
Tiền gửi ngân hàng	131.010.286.935	81.298.793.095
Cơ quan Công ty	121.327.036.849	71.594.212.365
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	5.291.155.130	405.630.287
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	18.730.771.712	546.593.337
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải - Chi nhánh Đống Đa	12.339.077.992	59.332.755.868
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	156.503.908	8.865.408.010
Ngân hàng Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng	3.025.361.200	1.960.504.800
Ngân hàng Techcombank chi nhánh Hà Nội	1.640.712.921	-
Ngân hàng Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	249.276.440	483.320.063
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thăng Long	79.894.177.546	-
Ban quản lý dự án Hòa Bình	7.660.814.080	2.163.329.553
Ngân hàng VPbank chi nhánh Hòa Bình	7.636.959.042	800.466.667
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hòa Bình	23.855.038	1.362.862.886
Ban quản lý dự án Hà Nội	918.077.784	2.548.799.297
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	918.077.784	2.548.799.297
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	1.097.438.323	858.260.514
Ngân hàng Công thương Bãi Cháy	1.097.438.323	858.260.514
Sàn giao dịch Bất động sản	2.573.354	34.269.866

Mẫu B 09 -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy</i>	1.140.006	33.768.866	
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình</i>	1.433.348	501.000	
Chi nhánh Miền nam	4.346.545	4.099.921.500	
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đông Đồng Nai</i>	4.346.545	4.099.921.500	
Cộng	139.632.488.945	83.796.367.915	
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010	
	VND	VND	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	-	80.000.000.000	
Tổng cộng	-	80.000.000.000	
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010	
	VND	VND	
<i>Phải thu khác</i>	<i>5.870.751.467</i>	<i>26.332.180.668</i>	
Lãi dự thu trái phiếu	61.379.028	61.379.028	
Phải thu lãi hợp đồng cho vay ngắn hạn	3.956.250.000	22.436.944	
Công ty TNHH Một thành viên Sudico An Khánh	100.000.000	24.997.003.803	
Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận Hà Đông	713.706.903	713.706.903	
Phan Chí Dũng - Công ty Vật liệu Sudico	206.500.000	-	
Nguyễn Anh Dũng - Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	199.574.000	199.574.000	
Các đối tượng khác	633.341.536	338.079.990	
Tổng cộng	5.870.751.467	26.332.180.668	
4. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010	
	VND	VND	
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	<i>6.626.587.401</i>	<i>7.241.614.545</i>	
Văn phòng Công ty	5.854.731.692	7.241.614.545	
<i>Dự án 44 lô đất bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình</i>	<i>329.164.292</i>	<i>7.241.614.545</i>	
<i>Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì</i>	<i>5.179.054.545</i>	-	
<i>Chi phí vận hành tòa nhà Sông Đà Nhân Chính, 3B Trường Trinh</i>	<i>346.512.855</i>	-	
Sàn giao dịch Bất động sản	771.855.709	-	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	6.626.587.401	7.241.614.545	
5. Tài sản cố định vô hình			
		Đơn vị tính VND	
Chỉ tiêu	Giá trị chênh lệch thu về chuyển quyền sử dụng đất	Tên miền Website	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2010	26.887.257.988	53.180.000	26.940.437.988
Số dư ngày 31/12/2010	26.887.257.988	53.180.000	26.940.437.988
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2010	26.887.257.988	53.180.000	26.940.437.988
Số dư ngày 31/12/2010	26.887.257.988	53.180.000	26.940.437.988

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2010		-	-	-
Tại ngày 31/12/2010		-	-	-
6.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
	Xây dựng cơ bản dở dang		3.091.564.303.518	1.656.956.020.301
	<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>		1.245.031.696.548	1.294.043.590.070
	<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng</i>		7.394.879.330	4.336.965.150
	<i>Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì</i>		203.488.651.191	136.622.374.992
	<i>Dự án Đà Nẵng</i>		1.010.203.392.516	-
	<i>Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long</i>		36.562.942.506	33.792.998.248
	<i>Dự án Khu du lịch sinh thái Đào Ngọc Vàng</i>		7.559.223.876	4.887.315.676
	<i>Dự án Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>		75.524.851.618	71.327.535.750
	<i>Dự án khu dân cư Long Tân - Đồng Nai</i>		79.270.835.642	64.140.967.534
	<i>Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông</i>		421.426.082.302	47.300.165.391
	<i>Các dự án khác</i>		5.101.747.989	504.107.490
	Tổng cộng		3.091.564.303.518	1.656.956.020.301
7.	Tăng, giảm bất động sản đầu tư			Đơn vị tính VND
	Khoản mục	01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
				31/12/2010
	Nguyên giá	4.314.497.098	-	-
	Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	4.314.497.098	-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	172.579.884	172.579.884	-
	Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	172.579.884	172.579.884	-
	Giá trị còn lại	4.141.917.214	-	172.579.884
	Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	4.141.917.214	-	172.579.884

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
							Cộng
Nguyên giá							
	Số dư ngày 01/01/2010	13.483.397.907	314.432.106	6.882.286.026	3.004.983.261	182.417.870	23.867.517.170
	Mua trong kỳ	-	165.053.000	3.068.402.416	364.049.090	-	3.597.504.506
	Đầu tư XDCB hoàn thành	5.617.274.688	-	-	-	-	5.617.274.688
	Tăng khác	-	-	-	-	-	-
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư ngày 31/12/2010	19.100.672.595	479.485.106	9.950.688.442	3.369.032.351	182.417.870	33.082.296.364
Giá trị hao mòn lũy kế							
	Số dư ngày 01/01/2010	1.346.107.353	285.528.947	3.413.832.611	2.060.943.169	108.385.746	7.214.797.826
	Khấu hao trong kỳ	759.736.692	15.084.988	1.016.349.957	583.327.271	28.539.851	2.403.038.759
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
	Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư ngày 31/12/2010	2.105.844.045	300.613.935	4.430.182.568	2.644.270.440	136.925.597	9.617.836.585
Giá trị còn lại							
	Tại ngày 01/01/2010	12.137.290.554	28.903.159	3.468.453.415	944.040.092	74.032.124	16.652.719.344
	Tại ngày 31/12/2010	16.994.828.550	178.871.171	5.520.505.874	724.761.911	45.492.273	23.464.459.779

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

9. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Góp vốn cổ phần	20.882.757	443.812.170.000	16.762.540	201.339.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6.707.060	67.070.600.000	6.707.060	67.070.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển hiệp hội Công thương thành phố Hà Nội	75.497	834.970.000	45.480	534.800.000
Công ty Cổ phần PVI - Invest	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	1.964.000	19.640.000.000	2.500.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	2.720.000	27.200.000.000	2.720.000	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	880.000	8.800.000.000	880.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	200.000	2.200.000.000	200.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	500.000	7.500.000.000	500.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	1.200.000	42.933.600.000	1.200.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare - Invest	1.000.000	10.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD Caribe Việt Nam	720.000	7.200.000.000	360.000	3.600.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	2.000.000	20.300.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	1.566.200	23.493.000.000	-	-
Liên danh Cantus Cam Ranh R.& Spa		24.990.000.000	-	-
Công ty Cổ phần SPM (*)		168.150.000.000	-	-
Đầu tư trái phiếu		10.310.000.000		10.310.000.000
Trái phiếu chuyên đôi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà		10.000.000.000		10.000.000.000
Trái phiếu Chính phủ		300.000.000		300.000.000
Công trái		10.000.000		10.000.000
Tổng cộng		454.122.170.000		211.649.000.000

(*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2010/HĐHTĐT ký ngày 14/1/2010 giữa Công ty Sudico và Công ty Cổ phần SPM về việc tham gia góp vốn thành lập Liên danh để đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác dự án Khu dân cư Trường Lưu - Phường Long Trường - Quận 9 - TP Hồ Chí Minh (với tỷ lệ 59,6% Tổng vốn đầu tư dự án và phân chia lợi ích theo tỷ lệ góp vốn đầu tư).

Mẫu B 09 -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

10. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	48.300.000.000	43.200.000.000
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	2.565.938.677	2.565.938.677
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.176.088.687	2.176.088.687
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	33.272.582.671	4.674.627.642
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu thể thao giải trí	610.203.977	610.203.977
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước Waseco	19.773.600.000	-
Quỹ đầu tư Năng lượng Việt Nam (VFA)	1.700.000.000	-
Tổng cộng	108.398.414.012	53.226.858.983

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công cụ dụng cụ	570.849.623	176.528.147
Tiền thuê văn phòng	150.000.000	170.399.998
Giá trị Thương hiệu Sông Đà	1.791.666.650	2.291.666.654
Tiền bảo hiểm	-	1.981.876
Tổng cộng	2.512.516.273	2.640.576.675

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn	1.150.000.000.000	-
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	350.000.000.000	-
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Nam Định	100.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải - Chi nhánh Đồng Đa	500.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thăng Long	200.000.000.000	-
Tổng cộng	1.150.000.000.000	-

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2010	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính VND 31/12/2010
Thuế GTGT đầu ra	51.837.590.814	71.381.695.513	101.091.588.595	22.127.697.732
Thuế thu nhập doanh nghiệp	187.351.577.803	151.063.064.206	242.563.443.790	95.851.198.219
Thuế thu nhập cá nhân	1.521.604.460	2.670.571.895	4.290.492.861	(98.316.506)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	368.852.824.318	368.852.824.318	-
Các loại thuế khác	-	1.594.432.466	1.512.614.284	81.818.182
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-	-	98.316.506
Tổng cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà	240.710.773.077	-	-	118.060.714.133

- (*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2010 bao gồm:
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: 150.958.592.569 đồng
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính trên doanh thu nhận trước (2%): 104.471.637 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

14. Chi phí phải trả	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	37.366.666.666	30.729.166.666
Trích trước chi phí lãi vay	3.436.944.445	-
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	4.726.595.001	9.614.436.716
Chi phí phải trả khác	228.850.000	224.123.636
Tổng cộng	45.759.056.112	40.567.727.018
15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	628.300.940	299.737.927
Bảo hiểm xã hội	40.728.808	94.661.773
Các khoản phải trả, phải nộp khác	604.242.892.356	40.738.173.527
<i>Phải trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng</i>	<i>2.994.974.258</i>	<i>2.281.382.113</i>
<i>Các quỹ từ thiện</i>	<i>440.929.266</i>	<i>1.231.383.103</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	<i>50.039.640.000</i>	<i>16.800.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản An Bình</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả ngân sách thành phố</i>	<i>13.084.244.056</i>	<i>13.084.244.056</i>
<i>Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam</i>	<i>24.000.000.000</i>	<i>24.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH Một thành viên Sudico An Khánh</i>	<i>297.853.442.042</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Một thành viên Sudico Tiến Xuân</i>	<i>213.397.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>432.662.734</i>	<i>124.364.255</i>
Tổng cộng	604.911.922.104	41.132.573.227
16. Vay và nợ dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Tổng cộng	500.000.000.000	500.000.000.000
17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.895.465.138
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	1.895.465.138

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

18. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư tại ngày 01/01/2010	800.000.000.000	218.308.742.787	-	675.544.381.098	-	1.693.853.123.885
- Tăng vốn trong năm	200.000.000.000	490.704.000	10.740.000.000	-	-	211.230.704.000
- Lãi trong năm	-	-	-	456.119.481.844	-	456.119.481.844
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	1.090.909.091	-	(61.161.904.650)	(60.070.995.559)
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(660.305.283.523)	-	(660.305.283.523)
Số dư tại ngày 31/12/2010	1.000.000.000.000	218.799.446.787	9.649.090.909	471.358.579.419	(61.161.904.650)	1.638.645.212.465
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu					31/12/2010	01/01/2010
					VND	VND
- Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà					363.007.500.000	290.406.000.000
- Vốn đầu tư của các đối tượng khác					66.992.500.000	509.594.000.000
Cộng					1.000.000.000.000	800.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 958.060 cổ phiếu

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	800.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	800.000.000.000	800.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	200.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	800.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	100.000.000.000	39.750.000.000

đ) Cổ phiếu

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000.000	800.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000.000	800.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.000.000.000	800.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	958.060	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	958.060	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	999.041.940	800.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	999.041.940	800.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

f) Các quỹ của công ty

	01/01/2010	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	31/12/2010
Quỹ đầu tư phát triển	21.264.702.704	450.607.835.523	-	471.872.538.227
Quỹ dự phòng tài chính	34.929.429.993	35.757.361.000	-	70.686.790.993
Tổng cộng	56.194.132.697	486.365.196.523	-	542.559.329.220

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Văn phòng Công ty	1.005.735.629.022	1.114.883.636.389
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	992.489.427.247	1.100.913.189.654
<i>Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội</i>	<i>3.819.245.466</i>	<i>48.356.327.227</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	<i>946.430.531.646</i>	<i>1.017.632.367.955</i>
<i>Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	<i>42.239.650.135</i>	<i>34.924.494.472</i>
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	13.246.201.775	13.970.446.735
Ban quản lý Hà nội	206.350.880	-
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	151.373.746	-
Tổng cộng	1.006.093.353.648	1.114.883.636.389

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Cơ quan Công ty	1.005.735.629.022	1.114.883.636.389
Doanh thu thuần chuyển nhượng đất có hạ tầng	992.489.427.247	1.100.913.189.654
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	13.246.201.775	13.970.446.735
Ban quản lý dự án Hà Nội	206.350.880	-
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	151.373.746	-
Tổng cộng	1.006.093.353.648	1.114.883.636.389
21. Giá vốn hàng bán	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Văn phòng Công ty	340.017.041.241	405.462.170.969
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	328.022.342.588	392.991.626.301
Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội	13.473.405.913	23.950.314.179
Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh	287.075.803.859	356.279.201.323
Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	27.473.132.816	12.762.110.799
Giá vốn trao đổi dịch vụ	11.994.698.653	12.470.544.668
Ban quản lý dự án Hà Nội	206.350.880	-
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	49.618.182	-
Tổng cộng	340.273.010.303	405.462.170.969
22. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.652.225.186	14.525.274.266
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.139.169.276	9.212.519.611
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	223.053.825.247
Lãi hợp đồng ủy thác quản lý vốn	7.018.054.555	3.429.055.555
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.752.000.000	-
Tổng cộng	49.561.449.017	250.220.674.679
23. Chi phí tài chính	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	1.855.555.555	5.350.474.998
Chi phí kinh doanh chứng khoán	26.591.824.000	615.453.182
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	28.597.955.029	2.659.067.486
Chi phí phát hành trái phiếu	-	2.954.545.454
Chi phí tài chính khác	-	2.410.000.000
Tổng cộng	57.045.334.584	13.989.541.120
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.055.680.449.422	1.366.888.457.658
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	446.706.909.871	477.339.600.052

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	608.973.539.551	889.548.857.606
Các khoản điều chỉnh tăng	-	24.585.740.168
<i>Các khoản chi phí không hợp lệ</i>	-	16.622.081.125
<i>Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	7.963.659.043
Các khoản điều chỉnh giảm	5.139.169.276	34.595.972.390
<i>Cổ tức được chia</i>	5.139.169.276	9.212.519.611
<i>Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	25.383.452.779
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	603.834.370.275	879.538.625.384
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	150.958.592.569	219.884.656.347
Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm 30% thuế TNDN quý 4/2008 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2008 của Bộ tài chính.	-	65.965.396.904
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	150.958.592.569	153.919.259.443

VIII. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Mua hàng	9.622.423.176	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	1.508.636.979	-
Công ty TNHH Một thành viên Sudico An Khánh	8.113.786.197	-
Nợ phải trả	7.098.573.172	10.648.272.230
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	3.696.998.636
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	981.310.975	1.701.284.544
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	5.792.262.197	5.249.989.050

2. Những thông tin khác

2.1 Phải thu của khách hàng

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Cơ quan Công ty	314.205.379.008	58.678.151.212
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	18.951.528.945	18.865.366.245
Phải thu các khách hàng mua đất khu TT4, TT3, CT1, TT1, CT9, HH4	4.311.660.400	9.395.079.550
Phải thu các khách hàng thứ phát dự án Nam An Khánh	288.761.634.055	28.124.275.200
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	1.145.706.905	579.064.529
Phải thu đối tượng khác	40.207.703	719.724.688
Ban quản lý dự án Hòa Bình	215.106.818	3.780.533.984
Phải thu các khách hàng lẻ mua đất tại khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo	215.106.818	3.141.518.984
Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Viettel	-	639.015.000
Tổng cộng	314.420.485.826	62.458.685.196

Mẫu B 09 -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

2.2 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	5.661.009.194	5.661.009.194
Phạm Bá Tôn	-	245.292.000
Lê Diệu Thúy	-	217.161.000
Các khách hàng của Ban quản lý các dự án Hòa Bình	-	1.745.460.623
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	95.759.950	-
Các khách hàng khác	11.512.000	11.512.000
Tổng cộng	6.762.922.144	8.875.075.817
2.3 Trả trước cho người bán	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Cơ quan Công ty	1.449.462.870	983.089.279
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	522.335.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	-	245.454.000
Công ty Cổ phần Thương mại Nam Phương	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc DA&A	343.458.000	-
Đối tượng khác	333.669.870	487.635.279
Ban quản lý dự án Hòa Bình	906.094.267	5.565.492.842
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	212.500.000	819.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước	-	2.307.265.442
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	192.471.267	-
Công ty Cổ phần Thương mại công nghệ Bình Minh	-	995.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng công nghiệp Hà Nội	501.123.000	-
Đối tượng khác	-	1.444.227.400
Ban quản lý dự án Hà Nội	23.336.595.588	22.639.389.263
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	-	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	-	2.298.571.255
Công ty Xây lắp Giao thông công chính	7.990.000.000	-
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	5.944.582.900	2.244.582.900
Công ty TNHH Phát triển năng lượng	-	6.682.593.180
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Đức Dũng	1.290.000.000	1.070.000.000
Đối tượng khác	8.112.012.688	6.743.641.928
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	646.348.250	322.381.500
Chi nhánh Miền nam	194.000.000	245.322.750
Sàn giao dịch bất động sản	21.600.000	391.551.390
Tổng cộng	26.554.100.975	30.147.227.024
2.4 Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tạm ứng	22.847.197.740	13.467.291.524
Các đối tượng tại Cơ quan Công ty	19.641.376.082	10.900.431.404
Dương Thị Mỹ Dung	890.002.900	970.002.900
Tống Văn Long	2.778.328.300	1.987.328.300
Lê Văn Mạnh	1.399.053.748	764.363.000
Trương Văn Tuấn	1.280.000.000	280.000.000

Mẫu B 09 -DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Năm 2010
(tiếp theo)

Nguyễn Văn Nghĩa	1.500.000.000	-
Nguyễn Vũ Tuyên	2.577.800.800	-
Các đối tượng khác	9.216.190.334	6.898.737.204
Các đối tượng tại Ban quản lý dự án Hòa Bình	51.890.354	114.041.596
Các đối tượng tại Ban quản lý dự án Hà Nội	1.605.039.038	1.079.836.543
Các đối tượng tại Ban quản lý dự án Quảng Ninh	44.638.394	19.752.577
Các đối tượng tại Chi nhánh Miền nam	1.384.833.604	1.271.075.896
Các đối tượng tại Sàn giao dịch bất động sản	119.420.268	82.153.508

Tổng cộng

22.847.197.740 **13.467.291.524**

2.5 Đầu tư vào Công ty con

	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	99,97%	299.900.000.000	26.562.640.642
Công ty TNHH Một thành viên Sudico Tiến Xuân	100%	350.000.000.000	74.948.906.960
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	51%	7.650.000.000	-

Tổng cộng

657.550.000.000 **101.511.547.602**

2.6 Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		279.834.302.732	7.156.724	117.016.832.732
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	313.091	3.130.906.433	313.091	3.130.906.433
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	-	-	390.000	3.900.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.000.000	75.000.000.000	3.000.000	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí (*)	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	1.079.494	11.633.396.299	578.633	6.235.926.299
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	780.000	7.800.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	600.000	6.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	668.181	100.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	780.000	7.800.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	260.000	2.600.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	167.000	1.670.000.000	-	-

Mẫu B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	4.420.000	44.200.000.000	875.000	8.750.000.000
Tổng cộng		279.834.302.732		117.016.832.732

(*) Khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư tài chính Dầu khí với số lượng cổ phiếu 2.000.000 tương ứng với giá trị 20.000.000.000 đồng đã được chuyển nhượng trong kỳ theo hợp đồng chuyển nhượng số 06/PVFC - SUDICO giữa Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam. Tuy nhiên chưa hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng nên Công ty chưa ghi nhận doanh thu và chi phí liên quan đến việc thanh lý khoản đầu tư này.

2.7 Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Văn phòng Công ty	9.007.790.114	4.675.338.191
Công ty An Điền	461.793.676	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	41.630.896	2.969.091.485
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	325.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	981.310.975	414.361.600
Đối tượng khác	7.198.054.567	966.885.106
Ban quản lý dự án khu vực Hà Nội	61.729.185.589	42.864.009.379
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông công cộng	2.458.914.755	2.242.914.651
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	3.030.125.971	5.999.471.763
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	8.339.233.504	7.730.840.397
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Nam	1.004.885.468	1.004.885.468
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.347.336.809	2.857.512.472
Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh	2.483.590.382	2.692.892.977
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	10.572.295.771	6.506.218.979
Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ Năng lượng EID	15.762.411.013	-
Đối tượng khác	14.730.391.916	13.829.272.672
Ban quản lý dự án khu vực Hòa Bình	4.162.418.841	2.430.119.286
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	2.860.516.740	1.916.367.502
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	561.730.358	157.501.287
Đối tượng khác	740.171.743	356.250.497
Ban quản lý dự án khu vực Quảng Ninh	1.238.159.329	823.129.529
Sàn giao dịch bất động sản	77.650.500	7.815.000
Chi nhánh Miền nam	6.867.100	-
Tổng cộng	76.222.071.473	50.800.411.385

2.8 Người mua trả tiền trước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Văn phòng Công ty	43.712.848.573	280.404.393.387
Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	3.814.187.668	9.525.849.618
Người mua ứng trước ở tòa nhà Sông Đà Nhân Chính	334.978.505	334.978.505
Người mua ứng trước ở Dự án Nam An Khánh	-	270.451.234.664
Người mua ứng trước thuê Kí ốt CT1, CT4, CT5, CT6, CT9, 3BTC	167.722.400	92.330.600
Người mua ứng trước của dự án Văn La - Văn Khê	39.395.960.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

Ban quản lý các dự án Hòa Bình	311.805.000	800.000.000
Ban quản lý các dự án Quảng Ninh	-	164.447.400
Tổng cộng	44.024.653.573	281.368.840.787
2.9 Phải trả dài hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	60.000.000	270.000.000
Công ty Sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	60.000.000	60.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	-	210.000.000
Tổng cộng	60.000.000	270.000.000
2.10 Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Tràng An	13.314.490.909	6.132.672.727
Công ty Cổ phần Bất động sản Gia Bảo	13.323.490.909	6.132.672.727
Công ty TNHH Minh Phúc	13.323.490.909	6.132.672.727
Công ty Apave Việt Nam và Đông Nam Á	13.323.490.909	6.132.672.727
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển hạ tầng khu công nghiệp Phúc Hà	13.323.490.909	6.132.672.727
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp năng lượng - EID	34.679.836.363	11.356.254.545
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Viễn Tín	25.765.163.636	11.356.254.545
Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	6.112.800.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	-
Tổng cộng	139.218.327.271	53.375.872.725
2.11 Chi phí bán hàng	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên	1.911.265.626	182.213.514
Chi phí vật liệu, bao bì	33.921.754	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	259.812.718	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	128.738.071	-
Thuế phí, lệ phí	1.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	762.600.571	554.860.003
Chi phí bằng tiền khác	422.996.419	-
Tổng cộng	3.520.335.159	737.073.517
2.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	20.043.883.540	20.695.480.194
Chi phí vật liệu quản lý	1.195.041.957	918.877.432

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

(tiếp theo)

Chi phí đồ dùng văn phòng	269.685.171	743.929.194
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.100.290.888	1.605.799.415
Thuế, phí và lệ phí	12.900.000	27.995.313
Chi phí dự phòng	-	(1.376.579.063)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.629.785.308	3.444.158.680
Chi phí bằng tiền khác	16.529.369.870	10.621.644.582
Tổng cộng	45.780.956.734	36.681.305.747
2.13 Thu nhập khác	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	1.729.710.203
Thu nhập khác	25.646.757	54.436.387
Tổng cộng	25.646.757	1.784.146.590
2.14 Chi phí khác	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	2.361.736.378
Khoản nộp ngân sách Nhà nước về chênh lệch giá thành, giá bán CT1, CT6 và CT9 các năm trước	-	14.924.200.664
Chi phí khác	87.273.091	3.183.571.657
Tổng cộng	87.273.091	20.469.508.699

2.15 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2009 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tại Hà Nội. Một số số liệu đầu kỳ được phân loại lại theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2011

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

Người lập



Nguyễn Minh Huệ

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng giám đốc




Vi Việt Dũng