

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ  
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010**

---

HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2010

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

Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

---

**MỤC LỤC**

**NỘI DUNG**

**TRANG**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

02 - 04

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

05

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

06 - 07

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

08

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

09

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

10 - 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 hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010.

### **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" được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển 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 thành Công ty Cổ phần 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 đã 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 **1.000.000.000.000** đồng (*Một nghìn tỷ đồng chẵn.*)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

### **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

### **Các Công ty con**

Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân  
Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh  
Công ty Cổ phần Dịch vụ 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.





**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(tiếp theo)*

Địa chỉ: Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội  
Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

**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 kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Phan Ngọc Diệp	Chủ tịch
Ông Vi Việt Dũng	Thành viên
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên
Ông Đặng Hồng Quang	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 31/5/2010)
Ông Đặng Thế Đô	Phó Tổng giám đốc

**Kiểm toán viên**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 được soát xét 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2010 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*(tiếp theo)*

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 hợp nhất giữa niên độ 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 Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

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 16 tháng 08 năm 2010







# CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ BKR INTERNATIONAL

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà - Số 165 - Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội  
ĐT: 04. 62 670 491/492/493 Fax: 04.62 670 494 Website: www.vae.com.vn

Số : 680-10/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2010

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 thực hiện công tác soát xét Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 được lập ngày 16 tháng 08 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 06 đến trang 33 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn.

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 hợp nhất giữa niên độ. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo kết quả công tác soát xét được lập thành mười một (11) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà giữ mười (10) 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**

**Cao Việt Hồng**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1231/KTV



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>569.004.242.599</b>	<b>992.172.324.042</b>
<b>I Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>117.762.729.631</b>	<b>708.019.279.905</b>
1 Tiền	111	V.1.	117.762.729.631	92.019.279.905
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	616.000.000.000
<b>II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>200.237.704.849</b>	<b>84.130.916.000</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	200.306.195.151	84.153.611.151
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(68.490.302)	(22.695.151)
<b>III Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>108.250.653.020</b>	<b>106.031.980.914</b>
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.1.1	67.887.953.707	62.458.685.196
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.1.2	42.454.528.326	50.069.662.864
3 Phải thu nội bộ	133		-	-
5 Các khoản phải thu khác	135	V.3.	6.783.246.804	2.378.708.671
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(8.875.075.817)	(8.875.075.817)
<b>IV Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>107.198.076.728</b>	<b>76.959.051.384</b>
1 Hàng tồn kho	141	V.4.	107.198.076.728	76.959.051.384
<b>V Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.555.078.371</b>	<b>17.031.095.839</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.505.393.734	818.338.994
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.234.234.868	1.075.490.816
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5.	314.154.868	-
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.1.3	32.501.294.901	15.137.266.029
<b>B TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.788.392.153.152</b>	<b>2.006.329.974.727</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.118.778.109.766</b>	<b>1.708.988.274.246</b>
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	29.342.060.667	24.400.265.062
- Nguyên giá	222		41.281.006.661	33.980.807.026
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.938.945.994)	(9.580.541.964)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	2.041.666.652	2.291.666.654
- Nguyên giá	228		31.985.437.988	31.940.437.988
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.943.771.336)	(29.648.771.334)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	2.087.394.382.447	1.682.296.342.530
<b>III Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.9.	<b>4.055.627.272</b>	<b>4.141.917.214</b>
- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(258.869.826)	(172.579.884)
<b>IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>663.080.010.133</b>	<b>290.908.992.275</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.1.4	236.048.760.439	85.720.912.581
3 Đầu tư dài hạn khác	258	V.10.	434.492.170.000	212.649.000.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11.	(7.460.920.306)	(7.460.920.306)
<b>V Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.478.405.981</b>	<b>2.290.790.992</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	1.118.372.389	395.325.854
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.360.033.592	1.895.465.138
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.357.396.395.751</b>	<b>2.998.502.298.769</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
<b>A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.306.720.386.080</b>	<b>1.233.985.023.661</b>
<b>I Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>672.870.405.851</b>	<b>680.187.780.369</b>
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13.	100.000.000.000	-
2 Phải trả người bán	312	VIII.1.5	46.323.653.969	56.034.455.442
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.1.6	11.287.120.366	281.368.840.787
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14.	274.193.429.356	240.897.561.854
5 Phải trả người lao động	315		4.256.179.979	12.517.739.456
6 Chi phí phải trả	316	V.15.	71.611.463.978	40.785.788.836
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16.	106.809.372.146	44.018.682.646
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		58.389.186.057	4.564.711.348
<b>II Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>633.849.980.229</b>	<b>553.797.243.292</b>
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.1.7	237.683.436	270.000.000
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.17.	500.000.000.000	500.000.000.000
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		118.879.710	151.370.567
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338		133.493.417.083	53.375.872.725
<b>B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>	V.18.	<b>2.046.915.541.249</b>	<b>1.764.517.275.108</b>
<b>I Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.046.915.541.249</b>	<b>1.764.517.275.108</b>
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		-	-
4 Cổ phiếu quỹ	414		(9.369.702.000)	-
5 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
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		10.740.000.000	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		284.186.467.242	690.014.399.624
<b>C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>3.760.468.422</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.357.396.395.751</b>	<b>2.998.502.298.769</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2010

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.19.	470.226.026.208	157.855.068.878
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.20.	-	228.979.289
- Giảm giá hàng bán			-	228.979.289
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.21.	470.226.026.208	157.626.089.589
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.22.	149.489.464.576	77.583.472.448
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		320.736.561.632	80.042.617.141
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.23.	40.993.287.259	20.622.301.427
7. Chi phí tài chính	22	VI.24.	247.540.398	905.035.380
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	905.035.380
8. Chi phí bán hàng	24	VIII.1.8	1.191.565.569	183.352.878
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.1.9	21.154.302.184	13.757.656.148
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		339.136.440.740	85.818.874.162
11. Thu nhập khác	31	VIII.1.10	166.643.747	10.000.000
12. Chi phí khác	32	VIII.1.11	-	414.464.307
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		166.643.747	(404.464.307)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		1.786.558.166	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		341.089.642.653	85.414.409.855
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.25.	84.264.979.658	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		535.431.546	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		256.289.231.449	85.414.409.855
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		256.289.231.449	85.414.409.855
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.26.	2.624	2.135

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2010

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

Người lập



Nguyễn Thị Minh Huệ

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng giám đốc




Vi Việt Dũng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		341.089.642.653	85.414.409.855
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		2.106.096.254	799.408.171
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(40.993.287.259)	(25.732.282.566)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		302.202.451.648	60.481.535.460
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(19.582.700.978)	39.935.285.989
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(30.239.025.344)	(37.387.438.333)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.852.808.585)	(90.842.112.920)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.410.101.275)	(21.479.208)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	4.992.016.666
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(22.800.675.792)	(5.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		45.546.386.798	144.883.306.725
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(552.293.726.005)	(10.408.513.006)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(283.430.199.533)</b>	<b>106.632.601.373</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	10.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		80.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(418.940.640.000)	(7.639.360.273)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.993.287.259	20.622.301.427
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(497.947.352.741)</b>	<b>12.992.941.154</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		200.490.704.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(9.369.702.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		100.000.000.000	47.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(113.463.499.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(100.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>191.121.002.000</b>	<b>(66.463.499.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(590.256.550.274)</b>	<b>53.162.043.527</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>708.019.279.905</b>	<b>9.185.145.518</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>117.762.729.631</b>	<b>62.347.189.045</b>

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2010

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





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

**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" được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển 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 thành Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng chẵn.)**

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

**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: Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội  
Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

**4. Công ty con, Công ty Liên kết**

**a) Danh sách các Công ty con**

- Tổng số các Công ty con: 03 Công ty
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 03 Công ty
- + Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân  
Địa chỉ: Số 93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%
- + Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh  
Địa chỉ: Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lũng, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội  
Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%  
Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010**

*(tiếp theo)*

+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

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

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 68%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%

*b) Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:*

Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt

Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico

Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn

Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico

Công ty Cổ phần Bất động sản và Thương mại Thăng Long

Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí

Công ty Cổ phần Sông Đà 19

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

**1. Kỳ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010.

**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.

**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 của Bộ Tài chính 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 hợp nhất 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. Riêng Chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận Công ty chưa áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**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 Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất, được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

Tiền là chỉ 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 khoá sổ lập Báo cáo tài chính.

**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 30/06/2010, Công ty không có hàng tồn kho phải trích lập dự phòng giảm giá.

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010**

*(tiếp theo)*

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 &lt;năm&gt;</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 là chênh lệch quyền sử dụng đất, tên miền Website và giá trị thương hiệu Sông Đà.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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. Tài sản cố định vô hình là thương hiệu Sông Đà được ghi nhận khi cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước.

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 &lt;năm&gt;</u>
Phần mềm Website	03
Thương hiệu Sông Đà	10

**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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**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 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.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư dài hạn đối với các khoản đầu tư vào 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 theo quy định tại Thông tư 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**

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 là khoản trích trước chi phí lãi trái phiếu phát hành. Giá trị ghi nhận được xác định dựa vào hợp đồng và thời gian vay thực tế. Chi phí phải trả còn bao gồm chi phí trích trước tiền thi công các dự án tại Ban quản lý các dự án Hà Nội.

**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.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá thực mua trên sàn từng thời điểm khớp lệnh.

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 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 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.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

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 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 là chi phí lãi vay 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.

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.**

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.

**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.

Nguyên tắc trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi dựa theo thời hạn thanh toán ghi trên hợp đồng kinh tế. Theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**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 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.

**13.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay 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 kế 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 bắt đầu từ năm 2009 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..

**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 quý II 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ**

1. Tiền	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Tiền mặt</b>	<b>7.884.738.090</b>	<b>3.112.987.527</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>109.877.991.541</b>	<b>88.906.292.378</b>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây</i>	<i>1.429.664.314</i>	<i>405.630.287</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Mỹ Đình</i>	<i>54.933.213.875</i>	<i>546.593.337</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải - chi nhánh Đống Đa</i>	<i>1.572.982.581</i>	<i>59.332.755.868</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy</i>	<i>1.799.327.293</i>	<i>8.865.408.010</i>
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - chi nhánh Đà Nẵng</i>	<i>2.959.158.500</i>	<i>1.960.504.800</i>
<i>Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - chi nhánh Cầu Giấy</i>	<i>38.664.903</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân</i>	<i>284.776.608</i>	<i>483.320.063</i>
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Bãi Cháy</i>	<i>892.735.273</i>	<i>858.260.514</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hòa Bình</i>	<i>1.313.966.553</i>	<i>1.362.862.886</i>
<i>Ngân hàng TMCP ngoài quốc doanh Hòa Bình</i>	<i>875.345.228</i>	<i>800.466.667</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đông Đồng Nai</i>	<i>5.631.598.576</i>	<i>4.099.921.500</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây</i>	<i>16.730.783.859</i>	<i>2.548.799.297</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Cầu Giấy</i>	<i>1.338.173</i>	<i>33.768.866</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - chi nhánh Mỹ Đình</i>	<i>244.445.148</i>	<i>501.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	<i>2.628.446.646</i>	<i>134.186.318</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam - Sở giao dịch III</i>	<i>1.603.067</i>	<i>1.579.100</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Cầu Giấy</i>	<i>13.658.592</i>	<i>92.594.405</i>
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	<i>1.124.461</i>	<i>1.019.612</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Hà Tây</i>	<i>63.010.979</i>	<i>10.849.298</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải</i>	<i>33.922.466</i>	<i>639.104.390</i>
<i>Ngân hàng TMCP An Bình</i>	<i>3.021.627.092</i>	<i>6.709.116.436</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	<i>8.832.781.206</i>	<i>19.049.724</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Mỹ Đình</i>	<i>194.498.310</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây</i>	<i>62.827.442</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	<i>6.315.490.396</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex</i>	<i>1.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>117.762.729.631</b>	<b>92.019.279.905</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
<i>Ủy thác vốn đầu tư</i>	-	-	-	80.000.000.000
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt</i>	-	-	-	80.000.000.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

<i>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</i>	14.000	306.195.151	127.000	4.153.611.151
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà	-	-	20.000	1.417.416.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	14.000	306.195.151	7.000	236.195.151
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	-	-	100.000	2.500.000.000
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>		<i>200.000.000.000</i>		-
Ủy thác vốn đầu tư tại Tổng Công ty Sông Đà		200.000.000.000		-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>200.306.195.151</b>	<b>127.000</b>	<b>84.153.611.151</b>
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn</i>		<i>68.490.302</i>		<i>22.695.151</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	14.000	68.490.302	7.000	22.695.151
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi dự thu trái phiếu			61.379.028	61.379.028
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn			3.600.000.000	22.436.944
Phải thu tiền bán chứng khoán			-	825.000.000
Phải thu về phạt vi phạm			-	200.000
Phải thu tiền hỗ trợ			200.000.000	200.000.000
Phải thu tiền thưởng			1.133.000.000	-
Phải thu của cán bộ nhân viên			113.931.022	15.263.156
Phải thu đối tượng khác			1.674.936.754	1.254.429.543
<b>Tổng cộng</b>			<b>6.783.246.804</b>	<b>2.378.708.671</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			107.198.076.728	76.959.051.384
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			107.198.076.728	76.959.051.384
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>			<b>107.198.076.728</b>	<b>76.959.051.384</b>
<b>5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa			314.154.868	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>314.154.868</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010  
(tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						Đơn vị tính: VND	
	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	Cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư ngày 01/01/2010	14.356.918.214	1.531.506.541	13.887.954.995	3.686.765.427	517.661.849	33.980.807.026	
Mua trong năm	-	945.425.818	-	134.513.635	-	1.079.939.453	
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.617.274.688	-	-	-	-	5.617.274.688	
Tăng khác	-	-	335.243.979	-	267.741.515	602.985.494	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2010	19.974.192.902	2.476.932.359	14.223.198.974	3.821.279.062	785.403.364	41.281.006.661	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư ngày 01/01/2010	1.401.679.805	731.550.818	4.698.424.358	2.305.257.258	443.629.725	9.580.541.964	
Khấu hao trong năm	364.816.398	106.556.530	956.992.273	412.946.613	14.784.438	1.856.096.252	
Tăng khác	-	-	335.243.979	-	167.063.799	502.307.778	
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 30/06/2010	1.766.496.203	838.107.348	5.990.660.610	2.718.203.871	625.477.962	11.938.945.994	
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày 01/01/2010	12.955.238.409	799.955.723	9.189.530.637	1.381.508.169	74.032.124	24.400.265.062	
Tại ngày 30/06/2010	18.207.696.699	1.638.825.011	8.232.538.364	1.103.075.191	159.925.402	29.342.060.667	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**7. Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Tên miền Sudico	Thương hiệu Sông Đà	Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư ngày 01/01/2010	53.180.000	5.000.000.000	26.887.257.988	-	31.940.437.988
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	45.000.000	45.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2010	53.180.000	5.000.000.000	26.887.257.988	45.000.000	31.985.437.988
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư ngày 01/01/2010	53.180.000	2.708.333.346	26.887.257.988	-	29.648.771.334
Khấu hao trong năm	-	250.000.002	-	-	250.000.002
Tặng khác	-	-	-	45.000.000	45.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2010	53.180.000	2.958.333.348	26.887.257.988	45.000.000	29.943.771.336
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2010	-	2.291.666.654	-	-	2.291.666.654
Tại ngày 30/06/2010	-	2.041.666.652	-	-	2.041.666.652

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

30/06/2010

01/01/2010

VND

VND

Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.301.579.490.612	1.316.361.340.130
Dự án KĐT mới Nam An Khánh phần mở rộng	7.519.899.330	5.022.543.575
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mỹ Trì	156.626.534.096	136.622.374.992
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	35.155.103.965	33.792.998.248
Dự án Khu du lịch sinh thái Đào Ngọc Vũng	6.186.936.385	4.887.315.676
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	78.870.990.631	71.327.535.750
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	77.661.548.060	64.140.967.534
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	416.374.607.017	47.300.165.391
Dự án sân Golf	909.090.909	-
Các dự án khác	6.510.181.442	2.841.101.234
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.087.394.382.447</b>	<b>1.682.296.342.530</b>

**9. Bất động sản đầu tư**

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số dư đầu năm	4.314.497.098	172.579.884	4.141.917.214
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	86.289.942	-
Số dư cuối năm	4.314.497.098	258.869.826	4.055.627.272



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

10. Đầu tư dài hạn khác	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
<b>Đầu tư cổ phiếu</b>	<b>21.418.757</b>	<b>424.182.170.000</b>	<b>16.862.540</b>	<b>202.339.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6.707.060	67.070.600.000	6.707.060	67.070.600.000
Công ty CP Phát triển hiệp hội Công thương TP Hà Nội	75.497	834.970.000	45.480	534.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển PVI	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	2.500.000	25.000.000.000	2.500.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Ga 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
Quý đầu tư năng động	2.000.000	20.300.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong	1.566.200	23.493.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	-	-	100.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần SPM (*)		168.150.000.000		-
<b>Đầu tư trái phiếu</b>		<b>10.310.000.000</b>		<b>10.310.000.000</b>
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà		10.000.000.000		10.000.000.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

Trái phiếu Chính phủ	300.000.000	300.000.000
Công trái	10.000.000	10.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.418.757</b>	<b>434.492.170.000</b>
	<b>16.862.540</b>	<b>212.649.000.000</b>

(\*) 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).

11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
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	4.674.627.642	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.460.920.306</b>	<b>7.460.920.306</b>

12. Chi phí trả trước dài hạn	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	679.279.569	222.943.980
Tiền bảo hiểm	39.596.873	1.981.876
Tiền thuê văn phòng	150.000.000	170.399.998
Chi phí khác	249.495.947	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.118.372.389</b>	<b>395.325.854</b>

13. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>100.000.000.000</i>	-
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà (VND)	100.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	-

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2009	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính: VND 30/06/2010
Thuế GTGT đầu ra	51.837.590.814	49.258.113.967	76.308.725.461	24.786.979.320
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	191.000.000	191.000.000	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	187.351.577.803	84.603.353.991	22.800.675.792	249.154.256.002
Thuế thu nhập cá nhân	1.708.393.237	1.928.261.635	3.698.615.706	(61.960.834)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

<i>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà</i>	1.521.604.460	1.309.302.236	3.145.061.564	(314.154.868)
<i>Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân</i>	98.595.687	359.622.096	235.060.719	223.157.064
<i>Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh</i>	88.193.090	248.874.230	315.979.614	21.087.706
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico</i>		10.463.073	2.513.809	7.949.264
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	368.847.874.318	368.847.874.318	-
Các loại thuế khác	-	1.581.930.074	1.581.930.074	-
<b>Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>				<b>314.154.868</b>
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>240.897.561.854</b>			<b>274.193.429.356</b>
<b>15. Chi phí phải trả</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi trái phiếu phát hành			63.368.055.556	30.729.166.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình			8.059.241.151	9.614.436.716
Chi phí phải trả khác			184.167.271	442.185.454
<b>Tổng cộng</b>			<b>71.611.463.978</b>	<b>40.785.788.836</b>
<b>16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn			750.928.080	582.338.971
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế			606.962.647	94.661.773
Đền bù giải phóng mặt bằng			2.958.974.258	2.281.382.113
Các quỹ từ thiện			541.889.282	1.231.383.103
Cổ tức, lợi nhuận phải trả			50.039.640.000	16.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn			40.738.000	40.738.000
Phải trả ngân sách thành phố			13.084.244.056	13.084.244.056
Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam			24.000.000.000	24.000.000.000
Quỹ tự nguyện			57.819.577	150.045.731
Hỗ trợ địa phương xây dựng Cơ sở hạ tầng			376.473.000	376.473.000
Phải trả các nhà thầu			9.686.862.830	781.471.850
Phải trả phải nộp khác			3.744.021.656	1.366.735.649
<b>Tổng cộng</b>			<b>106.809.372.146</b>	<b>44.018.682.646</b>
<b>17. Vay và nợ dài hạn</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam			500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>500.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010  
(tiếp theo)

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	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	6	7
Số dư tại ngày 01/01/2010	800.000.000.000	218.308.742.787	-	690.014.399.624	1.708.323.142.411
- Tăng vốn trong năm trước	200.000.000.000	490.704.000	-	-	200.490.704.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	256.289.231.449	256.289.231.449
- Tăng khác	-	-	(9.369.702.000)	12.363.838.218	2.994.136.218
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	(674.481.002.049)	(674.481.002.049)
Số dư tại ngày 30/06/2010	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(9.369.702.000)	284.186.467.242	1.493.616.212.029

b) **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

- Vốn góp của Nhà nước

Đại diện phần vốn của Nhà nước: Tổng Công ty Sông Đà

- Vốn góp của các đối tượng khác

**Tổng cộng**

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
- Vốn góp của Nhà nước	363.007.500.000	290.406.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	636.992.500.000	509.594.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>800.000.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	800.000.000.000	400.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	200.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.000.000.000.000	400.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>		

**d) Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

**e) Cổ phiếu**

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	119.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	119.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.881.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	99.881.000	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

**f) Các quỹ của công ty**

	01/01/2010	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	30/06/2010
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
Quỹ khác của chủ sở hữu	-	10.740.000.000	-	10.740.000.000

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ**

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	457.120.548.598	154.646.809.176



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

<i>Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội</i>	(6.143.846.227)	9.871.581.818
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	438.206.407.745	91.399.354.631
<i>Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	25.057.987.080	53.375.872.727
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.253.870.719	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	10.851.606.891	3.208.259.702
<b>Tổng cộng</b>	<b>470.226.026.208</b>	<b>157.855.068.878</b>
<b>20. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Giảm giá hàng bán	-	228.979.289
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>228.979.289</b>
<b>21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	457.120.548.598	154.417.829.887
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.253.870.719	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	10.851.606.891	3.208.259.702
<b>Tổng cộng</b>	<b>470.226.026.208</b>	<b>157.626.089.589</b>
<b>22. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	136.450.740.104	77.345.060.658
<i>Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội</i>	2.910.909.091	50.868.322.151
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	122.804.716.184	21.576.411.929
<i>Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	10.735.114.829	4.900.326.578
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.849.461.828	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh dịch vụ	11.189.262.644	238.411.790
<b>Tổng cộng</b>	<b>149.489.464.576</b>	<b>77.583.472.448</b>
<b>23. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	31.214.927.094	206.671.427



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.018.054.555	6.825.645.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	2.760.305.610	13.589.985.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.993.287.259</b>	<b>20.622.301.427</b>
<b>24. Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Chi phí lãi vay	-	905.035.380
Phí giao dịch chứng khoán cho hội đồng đầu tư	179.597.608	-
Dự phòng đầu tư tài chính	45.795.151	-
Phí giao dịch chứng khoán	22.147.639	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>247.540.398</b>	<b>905.035.380</b>
<b>25. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	511.385.957.214	178.258.391.016
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	172.082.872.727	92.429.516.854
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	339.303.084.487	85.828.874.162
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	84.264.979.658	-
Thuế TNDN được miễn giảm	-	-
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	84.264.979.658	-
<b>26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc giảm lợi nhuận kế toán	256.289.231.449	85.414.409.855
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	256.289.231.449	85.414.409.855
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	97.660.106	40.000.000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.624	2.135
<b>VIII. Những thông tin khác</b>		
<b>1. Những thông tin khác</b>		
<b>1.1 Phải thu của khách hàng</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	18.951.528.945	18.865.366.245
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Phải thu các khách hàng mua đất khu TT4, TT3, CT1, TT1, CT9, HH4	7.004.218.514	9.395.079.550
Phải thu các khách hàng thứ cấp	33.126.450.536	28.124.275.200
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	2.314.183.529	579.064.529



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

Phải thu đối tượng khác	143.631.748	719.724.688
Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	2.006.420.000	-
Phải thu các khách hàng lẻ mua đất tại khu dân cư Bắc đường Trần Hưng	1.477.269.553	3.141.518.984
Tổng công ty Bưu chính Viễn thông Viettel	-	639.015.000
Công ty Cổ phần Điện tử tin học FSC	57.326.000	
Công ty Cổ phần Thương mại Kỹ thuật tin học FSCD	65.052.000	
Công ty Cổ phần Giao thông công chính - XN XL 1	179.861.892	
Công ty Cổ phần Sinh vật cảnh Vạn Xuân	40.090.520	
Các đối tượng khác	1.527.279.470	
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.887.953.707</b>	<b>62.458.685.196</b>

**1.2 Trả trước cho người bán**

	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà	245.454.000	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	522.335.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	586.520.000	819.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước	-	2.307.265.442
Công ty Cổ phần Thương mại công nghệ Bình Minh	442.577.248	995.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng công nghiệp Hà Nội	501.123.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	3.000.000.000	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	-	2.298.571.255
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	6.682.593.180
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Đức Dũng	1.290.000.000	1.070.000.000
Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Xây dựng Thanh Bình	194.000.000	194.000.000
Công ty Cổ phần Khảo sát Xây dựng và Thương mại Hợp Minh Vũ Thư	157.095.550	59.095.550
	69.000.000	69.000.000
Công ty TNHH Mô hình Việt	182.930.000	-
Công ty Cổ phần Thiết kế kỹ thuật 4D	-	391.551.390
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Cơ sở hạ tầng	360.000.000	-
Công ty TNHH Lưới công trình	130.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.699.280.800	1.799.280.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam	242.226.000	310.121.000
Công ty TNHH Giao thông vận tải	-	86.020.000
Công ty Cổ phần Giao thông Hà Nội	2.000.000.000	2.410.508.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	164.823.600	164.823.600
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tại Hà Nội	-	19.800.000
Công ty TNHH Tư vấn doanh nghiệp K và cộng sự	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	450.973.000	2.324.761.600
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư số 18 Hà Nội	-	27.051.000
Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại và Xây dựng Long Giang	-	70.263.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	51.555.000	51.555.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng HPT	282.082.500	259.721.500
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện lực Hà Nội	222.500.000	222.500.000
Công ty Cổ phần Tư vấn nguồn nhân lực Toàn Cầu	-	50.663.250
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	144.573.000	144.573.000



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà (Sotraco)	895.526.350	3.212.955.600
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	39.887.500	39.887.500
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hệ thống Ánh Dương	3.201.950.950	1.762.155.150
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư hạ tầng và Năng lượng điện	314.843.750	629.843.750
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Á	2.271.003.707	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc và Xây dựng AST	-	700.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại du lịch An Khánh	25.952.090	25.952.090
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Tự động hóa công trình	99.784.250	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 8	1.777.401.200	-
Công ty Xây dựng Lũng Lô	17.548.500	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nguyên Phát	93.178.000	-
Trung tâm tư vấn Thiết bị và Xây dựng	196.615.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Kinh doanh năng lượng	58.514.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Phát triển Kiến trúc IDEA	123.780.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng và Thủy lợi Việt Nam	6.609.000	-
Tiền di chuyển mộ thôn An Thọ	167.200.000	100.000.000
Công ty TNHH Thiết bị điện Trung Hiếu	40.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Đức Lâm	30.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp và Thương mại Nam Cường	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng cấp thoát nước và Hạ tầng Kỹ thuật Thành Công	121.873.000	-
Các đối tượng khác	6.946.636.251	8.997.886.107

**Tổng cộng**

**42.454.528.326**

**50.069.662.864**

**1.3 Tài sản ngắn hạn khác**

**Tạm ứng**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
<b>Tạm ứng</b>	<b>32.501.294.901</b>	<b>15.137.266.029</b>
Dương Thị Mỹ Dung	1.592.940.100	970.002.900
Tổng Văn Long	2.257.328.300	1.987.328.300
Lê Văn Mạnh	1.436.843.748	764.363.000
Trương Văn Tuấn	2.780.000.000	280.000.000
Nguyễn Văn Nghĩa	3.000.000.000	-
Nguyễn Vũ Tuyên	3.417.800.800	-
Bùi Hồng Hưng	182.833.500	182.833.500
Lê Thị Ngọc Hương	500.000.000	-
Trương Đình Hiếu	400.000.000	-
Nguyễn Nam Giao	177.502.520	134.000.000
Nguyễn Đình Toàn	104.447.000	15.447.000
Nguyễn Thế Hoàng	308.925.953	829.280
Trịnh Quý Quyết	200.000.000	-
Nguyễn Kiều Trinh	50.677.000	115.677.000
Phan Thị Quyên	87.635.863	3.183.118
Lê Thị Bích Ngọc	500.000.000	-
Trần Văn Hoài	100.000.000	-
Hà Mai Phương	84.220.000	15.000.000
Hoàng Thị Thái	78.561.291	55.231.291
Nguyễn Mạnh Hà	167.132.015	75.745.015
Nguyễn Chiến Thắng	147.757.000	26.594.000



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

Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

Nguyễn Đức Nghĩa	141.126.000	41.126.000
Nguyễn Minh Phương	200.000.000	15.000.000
Vũ Huy Lâm	109.840.000	-
Nguyễn Doãn Tài	861.521.128	
Nguyễn Đắc Bắc	140.658.593	
Đào Ngọc Thanh	105.543.142	
Lê Quốc Tiến	180.000.000	
Các đối tượng khác	13.188.000.948	10.454.905.625
<b>Tổng cộng</b>	<b>32.501.294.901</b>	<b>15.137.266.029</b>

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

	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Giá trị (VND)
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>12.030.766</b>	<b>236.048.760.439</b>	<b>7.156.724</b>	<b>85.720.912.581</b>
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	3.500.000	32.449.478.147	875.000	6.184.061.323
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	313.091	3.130.906.433	313.091	3.371.574.173
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	-	-	390.000	4.511.293.137
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.000.000	45.934.979.560	3.000.000	44.163.838.218
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 Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	1.079.494	11.633.396.299	578.633	7.490.145.730
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	780.000	13.800.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	300.000	3.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	668.181	100.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	390.000	6.100.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico				
<b>Tổng cộng</b>		<b>236.048.760.439</b>		<b>85.720.912.581</b>

**1.5 Phải trả người bán**

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty An Điền	461.793.676	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	-	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	414.361.600	414.361.600



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

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	2.358.742.993	5.999.471.763
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	6.471.018.935	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	2.387.130.176	2.692.892.977
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	3.932.406.748	6.506.218.979
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	2.860.516.740	1.916.367.502
Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Hòa Bình	164.710.996	164.710.996
Phùng Mạnh Hải	-	3.690.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Vận tải Sông Đà	-	2.111.165.600
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	221.263.957	221.263.957
Công ty Cổ phần Sông Đà 8	201.947.160	201.947.160
Công ty Cổ phần Sông Đà 11	37.491.900	1.433.590.273
Công ty TNHH Tư vấn HYDER	-	277.080.000
Công ty Cổ phần Nội thất Phú Hưng	2.770.900	92.928.000
Công ty Cổ phần Giao thông Hà Nội	-	276.024.200
Chi nhánh Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long	141.201.454	
Công ty Cổ phần Sông Đà 2	110.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đức Hùng	-	
Xí nghiệp Kết cấu và Dịch vụ Công nghệ	192.784.330	
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Cường	60.000.206	
Công ty TNHH Thương mại Tam Kim	45.471.714	
Công ty TNHH Dịch vụ và phát triển Bắc Hà	11.564.760	
Công ty TNHH Thương mại Bình Minh	510.000.000	
Công ty TNHH NNMTV Đầu tư và phát triển Nông nghiệp Hà Nội	126.036.425	
Doanh nghiệp Hoàng Triều	110.000.000	
Các đối tượng khác	18.366.302.267	16.592.497.962

**Tổng cộng**

**46.323.653.969**      **56.034.455.442**

**1.6 Người mua trả tiền trước**

**30/06/2010**      **01/01/2010**  
**VND**      **VND**

Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	7.754.339.418	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	895.671.400	92.330.600
Đoàn Ngọc Điện (Công ty Sông Đà 2)	60.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ và Phát triển Hạ tầng Unitel	60.000.000	
Các đối tượng khác	2.182.131.043	964.447.400

**Tổng cộng**

**11.287.120.366**      **281.368.840.787**

**1.7 Phải trả dài hạn khác**

**30/06/2010**      **01/01/2010**  
**VND**      **VND**

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	237.683.436	270.000.000
------------------------------	-------------	-------------



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

Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Mẫu số B 09a - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

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	177.683.436	210.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>237.683.436</b>	<b>270.000.000</b>
<b>1.8 Chi phí bán hàng</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Chi phí nhân viên	788.326.679	182.213.514
Chi phí vật liệu, bao bì	9.547.500	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	128.591.766	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	63.020.298	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	140.504.336	-
Chi phí bằng tiền khác	61.574.990	1.139.364
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.191.565.569</b>	<b>183.352.878</b>
<b>1.9 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	8.605.331.160	7.013.575.912
Chi phí vật liệu quản lý	559.654.297	417.126.495
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	84.720.047	190.648.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	885.541.044	718.173.267
Thuế, phí và lệ phí	7.950.000	6.600.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.331.441.227	1.142.136.131
Chi phí bằng tiền khác	8.679.664.409	4.269.395.924
<b>Tổng cộng</b>	<b>21.154.302.184</b>	<b>13.757.656.148</b>
<b>1.10 Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Thu nhập khác	25.646.000	10.000.000
Bất lợi thương mại khi hợp nhất	140.997.747	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>166.643.747</b>	<b>10.000.000</b>
<b>1.11 Chi phí khác</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Thuế bị phạt bị, truy thu	-	414.464.307
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>414.464.307</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

(tiếp theo)

**1.12 Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà lập và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn thực hiện. 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 16 tháng 08 năm 2010

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

Người lập

Nguyễn Thị Minh Huệ

Kế toán trưởng

Vũ Kim Long

Tổng giám đốc

Vi Việt Dũng

