

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị: đồng

TT	TÀI SẢN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>911.237.059.733</b>	<b>514.745.928.101</b>
<i>I</i>	<i>Tiền</i>	<b>110</b>	<b>699.796.367.915</b>	<b>150.367.512.909</b>
1	Tiền mặt tại quỹ	111	2.497.574.820	8.622.202.010
2	Tiền gửi ngân hàng	112	81.298.793.095	141.745.310.899
3	Các khoản tương đương tiền	113	616.000.000.000	
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<b>120</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>0</b>
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121	0	0
2	Đầu tư ngắn hạn khác	128	80.000.000.000	0
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	0	0
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<b>130</b>	<b>110.063.017.071</b>	<b>339.804.903.538</b>
1	Phải thu của khách hàng	131	62.458.685.196	314.162.810.450
2	Trả trước cho người bán	132	30.147.227.024	26.554.100.975
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4	Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	134	0	0
5	Các khoản phải thu khác	138	26.332.180.668	5.755.154.307
6	Dự phòng phải thu khó đòi (*)	139	(8.875.075.817)	(6.667.162.194)
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	<b>140</b>	<b>7.241.614.545</b>	<b>1.101.020.001</b>
1	Hàng mua đang đi trên đường	141	0	0
2	Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	142	0	0
3	Công cụ, dụng cụ trong kho	143	0	0
4	Chi phí SXKD dở dang	144	7.241.614.545	771.855.709
5	Thành phẩm tồn kho	145	0	0
6	Hàng hoá tồn kho	146	0	329.164.292
7	Hàng gửi đi bán	147	0	0
8	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	0	0
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<b>150</b>	<b>14.136.060.202</b>	<b>23.472.491.653</b>
1	Tạm ứng	151	13.467.291.524	22.847.197.740
2	Chi phí trả trước	152	403.441.292	157.818.052
3	Chi phí chờ kết chuyển	153	0	0
4	Thuế GTGT được khấu trừ	154	265.327.386	365.472.825
5	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	155	0	102.003.036
6	Tài sản ngắn hạn khác	158	0	0
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>2.059.237.220.023</b>	<b>4.433.131.601.699</b>
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	0	0
2	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212	0	0
3	Phải thu dài hạn nội bộ	213	0	0
4	Phải thu dài hạn khác	218	0	0
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<b>220</b>	<b>18.944.385.998</b>	<b>25.256.126.429</b>
1	TSCĐ hữu hình	221	16.652.719.344	23.464.459.779
	- Nguyên giá	222	23.867.517.170	33.082.296.364
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(7.214.797.826)	(9.617.836.585)
2	TSCĐ vô hình	227	2.291.666.654	1.791.666.650
	- Nguyên giá	228	31.940.437.988	31.940.437.988
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(29.648.771.334)	(30.148.771.338)
<i>III</i>	<i>Chi phí XDCB dở dang</i>	<b>230</b>	<b>1.656.956.020.301</b>	<b>3.091.468.543.568</b>
<i>IV</i>	<i>Bất động sản đầu tư</i>	<b>240</b>	<b>4.141.917.214</b>	<b>3.969.337.330</b>
	- Nguyên giá	241	4.314.497.098	4.314.497.098
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(172.579.884)	(345.159.768)
<i>V</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<b>250</b>	<b>376.950.521.351</b>	<b>1.311.606.013.749</b>
1	Đầu tư vào Công ty con	251	101.511.547.602	661.720.000.000
2	Đầu tư liên doanh, liên kết	252	117.016.832.732	275.564.302.732



TT	TÀI SẢN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM
3	Các khoản đầu tư dài hạn khác	258	211.649.000.000	454.122.170.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(53.226.858.983)	(79.800.458.983)
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>2.244.375.159</b>	<b>831.580.623</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	348.910.021	831.580.623
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	1.895.465.138	0
3	Tài sản dài hạn khác	263	0	0
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>2.970.474.279.756</b>	<b>4.947.877.529.800</b>
TT	NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỶ
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>1.220.427.023.174</b>	<b>2.735.085.665.129</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>666.667.769.628</b>	<b>2.095.776.014.579</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	0	1.463.000.000.000
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	312	0	0
3	Phải trả cho người bán	313	50.800.411.385	70.206.949.674
4	Người mua trả tiền trước	314	281.368.840.787	44.288.571.097
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315	240.710.773.077	125.673.152.009
6	Phải trả công nhân viên	316	7.522.732.786	3.590.152.189
7	Chi phí phải trả	331	40.567.727.018	45.759.056.112
8	Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317	0	0
9	Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD	318	0	0
10	Các khoản phải trả phải nộp khác	319	41.132.573.227	291.911.922.104
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	4.564.711.348	51.346.211.394
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>553.759.253.546</b>	<b>639.309.650.550</b>
1	Phải trả dài hạn người bán	331	0	0
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	0	0
3	Phải trả dài hạn khác	333	0	0
4	Vay và nợ dài hạn	334	500.000.000.000	500.000.000.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	113.380.821	31.323.279
7	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	337	270.000.000	60.000.000
8	Doanh thu chưa thực hiện	338	53.375.872.725	139.218.327.271
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>1.750.047.256.582</b>	<b>2.212.791.864.671</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	800.000.000.000	1.000.000.000.000
	- Vốn góp của TCT Sông Đà		290.406.000.000	363.007.500.000
	- Vốn góp của các cổ đông khác		509.594.000.000	636.992.500.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	218.308.742.787	218.799.446.787
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413	0	9.649.090.909
4	Cổ phiếu quỹ	414	0	(50.419.773.270)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	0	0
6	Chênh lệch tỷ giá	416	0	0
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	21.264.702.704	471.872.538.227
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	34.929.429.993	70.686.790.993
9	Lợi nhuận chưa phân phối	419	675.544.381.098	492.203.771.025
10	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>2.970.474.279.756</b>	<b>4.947.877.529.800</b>

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày 24 tháng 1 năm 2011  
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY


Nguyễn Minh Huệ



Vũ Kim Long



VI VIỆT DŨNG



**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ****Phần I: Lãi, lỗ****Quý IV năm 2010**

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ IV		LƯY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	387.286.585.752	731.378.562.161	1.005.689.769.653	1.114.883.636.389
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	0	1.547.777.128	0	0
	- Chiết khấu thương mại	4				
	- Giảm giá hàng bán	5		1.547.777.128		
	- Giá trị hàng bán bị trả lại	6				
	- Thuế TTDĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7				
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	387.286.585.752	729.830.785.033	1.005.689.769.653	1.114.883.636.389
4	Giá vốn hàng bán	11	156.571.585.523	287.934.316.282	340.273.010.303	405.462.170.969
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(10-11)	20	230.715.000.229	441.896.468.751	665.416.759.350	709.421.465.420
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.283.283.745	57.313.228.472	49.198.091.601	250.220.674.679
7	Chi phí tài chính	22	26.591.824.000	(12.114.290.170)	28.447.379.555	13.989.541.120
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23	0	(14.756.944.444)	0	5.350.474.998
8	Chi phí bán hàng	24	1.348.773.773	1.546.332.094	3.409.604.159	737.073.517
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	10.548.558.489	12.323.375.485	45.780.956.734	36.681.305.747
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	198.509.127.712	497.454.279.814	636.976.910.503	908.234.219.715
11	Thu nhập khác	31	755	1.686.957.864	25.646.755	1.784.146.590
12	Chi phí khác	32	364	18.713.375.086	87.273.091	20.469.508.699
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	391	(17.026.417.222)	(61.626.336)	(18.685.362.109)
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	0	0	0	0
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(30+40)	50	198.509.128.103	480.427.862.592	636.915.284.167	889.548.857.606
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	49.311.211.376	86.618.908.013	158.055.145.574	153.919.259.443
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	1.324.784.156		1.895.465.138	7.398.120.584
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60	147.873.132.571	393.808.954.579	476.964.673.455	728.231.477.579
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.479	9.287	4.770	9.103

Hà Nội, ngày 24 tháng 1 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



VI VIỆT DŨNG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - CÔNG TY MẸ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV năm 2010

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		669.616.434.042	1.483.593.444.175
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(126.735.110.222)	(198.574.374.503)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(33.209.253.930)	(25.622.650.487)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(2.691.961.373)	(7.567.849.998)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(132.563.443.790)	(11.465.667.511)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		5.867.494.355.650	3.685.708.446.116
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(8.199.663.392.984)	(4.164.358.102.514)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(1.957.752.372.607)</b>	<b>761.713.245.278</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21			(14.180.952)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		25.596.000	20.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		45.297.921.601	228.604.522.304
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>45.323.517.601</b>	<b>228.610.341.352</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.475.000.000.000	47.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(112.000.000.000)	(342.468.553.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1.363.000.000.000</b>	<b>(295.468.553.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(549.428.855.006)</b>	<b>694.855.033.630</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>699.796.367.915</b>	<b>4.941.195.098</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			139.187
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>150.367.512.909</b>	<b>699.796.367.915</b>

Hà Nội, ngày 24 tháng 1 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY





VI VIỆT DUNG

Nguyễn Minh Huệ

Vũ Kim Long



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN  
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 3182  
Già Ngày 29 tháng 1 năm 11

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý IV năm 2010

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh : Bất động sản, khu công nghiệp
3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm:
  - Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
  - Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác.

#### 4. Ban quản lý và các đơn vị trực thuộc.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà có 03 Ban quản lý dự án; 01 Sàn giao dịch bất động sản và 01 Chi nhánh được tổng hợp với báo cáo tài chính khối cơ quan Công ty vào Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý IV năm 2010.

*Danh sách các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc được tổng hợp vào Báo cáo tài chính Tổng hợp.*

Tên đơn vị	Địa chỉ
1. Khối cơ quan Công ty	Tầng 1+2 Tòa nhà CT1 Khu ĐTM Mỹ Đình - Mễ Trì
2. BQL các dự án đô thị Khu vực Hà Nội	Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - TL - HN
3. BQL các dự án Quảng Ninh	Đội Yên Ngựa - Bãi Cháy-TP Hạ Long - Quảng Ninh
4. BQL các dự án Hòa Bình	Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - HB
5. Chi nhánh Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
6. Sàn giao dịch BĐS Sudico	Lô CT1 Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - TL - HN

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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).

### 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 Việt Nam.





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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính Tổng hợp.

### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý IV năm 2010 được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính của Khối cơ quan Công ty và Báo cáo tài chính của các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc.

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán Tổng hợp và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Tổng hợp được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của khối cơ quan công ty và các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc sau đó thực hiện điều chỉnh cho nội dung sau:

- Giá trị các khoản mục “Phải thu nội bộ ngắn hạn”, “Phải trả cho các đơn vị nội bộ” giữa Khối cơ quan công ty và các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc được loại trừ hoàn toàn;

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Tổng hợp được lập theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở 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.

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

Giá gốc hàng hóa, công cụ dụng cụ tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

### 6. Tài sản cố định vô hình

#### *Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất*

Tài sản cố định vô hình là giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất được phân bổ vào chi phí hàng năm theo diện tích (m<sup>2</sup>) đất bán được trong năm của phần đất kinh doanh thấp tầng và biệt thự.

#### *Tên miền Website*

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.

#### *Giá trị lợi thế doanh nghiệp (Thương hiệu Sông Đà)*

Tài sản cố định vô hình là giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu Sông Đà) được Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp đánh giá khi thực hiện cổ phần hóa Công ty. Giá trị lợi thế doanh nghiệp được khấu hao trong 10 năm.

### 7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 8. Đầu tư tài chính

#### *Đầu tư vào các công ty con*

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ với báo cáo của Công ty mẹ và sử dụng chính sách kế toán nhất quán.

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### *Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu các loại cổ phiếu niêm yết và các loại chứng khoán có tính thanh khoản cao khác có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm.

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các loại cổ phiếu có thời gian đầu tư dự kiến trên một năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### 9. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### 10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

### 11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### 12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

### 13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25 % trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.



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

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

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng 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.

### **14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và nguyên tắc xác định giá vốn hàng bán**

Khi cung cấp dịch vụ về nhà ở, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, 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. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp: Doanh thu chủ yếu thu được từ các hợp đồng về mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất có hạ tầng.

- Đối với trường hợp chuyển nhượng đất có hạ tầng: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết và đã có Biên bản bàn giao mốc giới.
- Đối với trường hợp xây dựng và kinh doanh nhà ở: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng đã được ký kết và đã có biên bản bàn giao nhà.
- Giá vốn của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán tổng mức đầu tư.

### **15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Các bên có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh VII.1.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP.****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	8.622.202.010	2.497.574.820
Tiền gửi ngân hàng	141.745.310.899	81.298.793.095
Các khoản tương đương tiền		616.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống		<i>616.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>150.367.512.909</u></b>	<b><u>699.796.367.915</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ủy thác vốn đầu tư	-	80.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>80.000.000.000</u></b>

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	308.126.687.818	58.213.007.029
Phải thu về hoạt động bán nhà	5.099.073.400	2.955.912.950
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	937.049.232	1.289.765.217
<b>Cộng</b>	<b><u>314.162.810.450</u></b>	<b><u>62.458.685.196</u></b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.025.658.458	21.707.155.029
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	10.528.442.517	8.440.071.995
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng		
<b>Cộng</b>	<b><u>26.554.100.975</u></b>	<b><u>30.147.227.024</u></b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi dự thu trái phiếu	61.379.028	61.379.028
Cổ tức, lợi nhuận phải thu		
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	3.600.000.000	22.436.944
Công ty TNHH 1TV Sudico An Khánh		24.997.003.803
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN, thuế TNCN	11.425.975	22.040.141
Phải thu khác	2.081.349.304	1.229.320.752
<b>Cộng</b>	<b><u>5.755.154.307</u></b>	<b><u>26.332.180.668</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	(6.667.162.194)	(8.875.075.817)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	(5.661.009.194)	(6.123.462.194)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	(11.512.000)	(4.512.000)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm		(1.752.460.623)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	(994.641.000)	(994.641.000)
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>(6.667.162.194)</u></b>	<b><u>(8.875.075.817)</u></b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	771.855.709	7.241.614.545
Hàng hóa tồn kho	329.164.292	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.101.020.001</u></b>	<b><u>7.241.614.545</u></b>

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ, dụng cụ	403.441.292	333.970.552	579.593.792	157.818.052
Chi phí chờ kết chuyển		48.985.710.893	48.985.710.893	
Chi phí bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng				
<b>Cộng</b>	<b><u>403.441.292</u></b>	<b><u>49.319.681.445</u></b>	<b><u>49.565.304.685</u></b>	<b><u>157.818.052</u></b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	22.847.197.740	13.467.291.524
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b><u>22.847.197.740</u></b>	<b><u>13.467.291.524</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện Vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	13.483.397.907	314.432.106	6.882.286.026	3.004.983.261	182.417.870	23.867.517.170
Tăng do mua sắm mới	-	-	-	-	-	-
Tăng do XDCB hoàn thành	5.617.274.688	165.053.000	3.068.402.416	364.049.090	-	9.214.779.194
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>19.100.672.595</b>	<b>479.485.106</b>	<b>9.950.688.442</b>	<b>3.369.032.351</b>	<b>182.417.870</b>	<b>33.082.296.364</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	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
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.105.844.045</b>	<b>300.613.935</b>	<b>4.430.182.568</b>	<b>2.644.270.440</b>	<b>136.925.597</b>	<b>9.617.836.585</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	12.137.290.554	28.903.159	3.468.453.415	944.040.092	74.032.124	16.652.719.344
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.994.828.550</b>	<b>178.871.171</b>	<b>5.520.505.874</b>	<b>724.761.911</b>	<b>45.492.273</b>	<b>23.464.459.779</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý IV năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Giá trị chênh lệch thu về chuyển quyền sử dụng đất</b>	<b>Tên miền website</b>	<b>Thương hiệu Sông Đà</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	26.887.257.988	53.180.000	5.000.000.000	31.940.437.988
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.887.257.988</b>	<b>53.180.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>31.940.437.988</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	26.887.257.988	53.180.000	2.708.333.346	29.648.771.334
Tăng do trích khấu hao	-	-	500.000.004	500.000.004
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>26.887.257.988</b>	<b>53.180.000</b>	<b>3.208.333.350</b>	<b>30.148.771.338</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	-	2.291.666.654	2.291.666.654
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.791.666.650</b>	<b>1.791.666.650</b>

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.245.031.696.548	1.294.043.590.070
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	7.394.879.330	4.336.965.150
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mỹ Trì	203.185.434.780	136.622.374.992
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	36.467.182.556	33.792.998.248
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vòng	7.559.223.876	4.887.315.676
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	78.794.865.763	71.327.535.750
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	79.304.139.732	64.140.967.534
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	421.763.028.666	47.300.165.391
Các dự án khác	1.764.699.801	504.107.490
Dự án khu đô thị mới Hòa Hải - Đà Nẵng	1.010.203.392.516	
<b>Cộng</b>	<b>3.091.468.543.568</b>	<b>1.656.956.020.301</b>

**13. Bất động sản đầu tư**

Là Biệt thự tại khu C khách sạn Sông Đà - Hạ Long:

	<b>Nguyên giá</b>	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>Giá trị còn lại</b>
Số 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	-	172.579.884	172.579.884
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.314.497.098</b>	<b>345.159.768</b>	<b>3.969.337.330</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**14. Đầu tư vào Công ty con**

	Tỷ lệ sở hữu vốn	Thực góp đến 31/12/2010
Công ty cổ phần Sudico An Khánh	99,97%	299.900.000.000
Công ty TNHH ITV Sudico Tiến Xuân	99,97%	349.900.000.000
Công ty Cổ phần dịch vụ Sudico	51,00%	7.650.000.000
Công ty cổ phần Sudico Miền Nam	99,90%	2.600.000.000
Công ty cổ phần Sudico Miền Trung	99,90%	1.670.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>661.720.000.000</b>

Thực hiện Quyết định số 42/QĐ - CT - HĐQT ngày 12 tháng 5 năm 2010 của Hội đồng quản trị Công ty CPĐTPT đô thị và KCN Sông Đà về việc thông qua phương án góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico, tổng số vốn góp của Công ty CPĐTPT đô thị và KCN Sông Đà tại Công ty CP Dịch vụ Sudico là 7,65 tỷ đồng, chiếm 51% vốn điều lệ của Công ty cổ phần dịch vụ Sudico.

Công ty cổ phần ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà thực hiện việc góp vốn điều lệ vào Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam và Công ty cổ phần Sudico Miền Trung theo các Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

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

	Số cuối năm	Tỷ lệ sở hữu	Số đầu năm
Công ty CP VLXD và đầu tư SUDICO	7.800.000.000	26,00%	-
Cty CPĐTPTĐT và KCN Sông Đà - Miền Trung	44.200.000.000	44,20%	8.750.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	75.000.000.000	22,22%	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	3.130.906.433	20,87%	3.130.906.433
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	7.800.000.000	26,00%	3.900.000.000
Công ty CP Dịch vụ Sudico			3.900.000.000
Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	20.000.000.000	20,00%	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	11.633.396.299	21,59%	6.235.926.299
Công ty Cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	6.000.000.000	20,00%	
Công ty CP BĐS và Thương Mại Thăng Long	100.000.000.000	60,00%	
<b>Cộng</b>	<b>275.564.302.732</b>		<b>117.016.832.732</b>

**16. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Góp vốn cổ phần</b>	<b>443.812.170.000</b>	<b>202.339.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	67.070.600.000	67.070.600.000
Công ty CP PT hiệp hội Công thương TP Hà Nội	834.970.000	534.800.000
Công ty Cổ phần PVI	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu Khí	19.640.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Ga đô thị	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	27.200.000.000	27.200.000.000



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	2.200.000.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	42.933.600.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare-Invest	10.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	7.200.000.000	3.600.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	20.300.000.000	
Công ty cổ phần ĐT & PT Văn Phong	23.493.000.000	
Liên danh Cantus Cam Ranh R. & Spa	24.990.000.000	
Liên danh SPM - SUDICO (*)	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
Trái phiếu Chính Phủ	300.000.000	300.000.000
Công trái	10.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>454.122.170.000</b>	<b>211.649.000.000</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 - Thành phố 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).

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	(2.176.088.687)	(2.176.088.687)
Công ty chứng khoán Sao Việt	(48.300.000.000)	(43.200.000.000)
Cty cp đtpt đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung	(2.565.938.677)	(2.565.938.677)
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	(4.674.627.642)	(4.674.627.642)
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	(610.203.977)	(610.203.977)
Công ty CP ĐT&XD cấp thoát nước (WASECO)	19.773.600.000	
Quỹ đầu tư năng động Việt Nam (VAF)	1.700.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>(79.800.458.983)</b>	<b>(53.226.858.983)</b>

**18. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Công cụ dụng cụ	163.894.716	166.956.972	253.760.916	77.090.772
Tiền bảo hiểm				150.000.000
Tiền thuê văn phòng	150.000.000	569.474.546		569.474.546
Chi phí cải tạo nội thất				35.015.305
Đồ dùng văn phòng	35.015.305			35.015.305
<b>Cộng</b>	<b>348.910.021</b>	<b>736.431.518</b>	<b>253.760.916</b>	<b>831.580.623</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****19. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	1.895.465.138
Phát sinh trong năm	-
Hoàn nhập trong năm	1.895.465.138
<b>Số cuối năm</b>	<b>0</b>

**20. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần tài chính Sông Đà	350.000.000.000	-
TCT Tài chính CP DK VN - CN Nam Định	100.000.000.000	-
Công ty cổ phần Sudico An Khánh	250.000.000.000	-
NH TMCP Hàng Hải - CN Đống Đa	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sudico Tiến Xuân	63.000.000.000	-
NH SHB - CN Thăng Long	200.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.463.000.000.000</b>	<b>-</b>

**21. Phải trả cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về chuyển nhượng dự án An Khánh	-	-
Phải trả các nhà thầu xây dựng	24.929.232.241	33.672.121.355
Phải trả các nhà cung cấp khác	45.277.717.433	17.128.290.030
<b>Cộng</b>	<b>70.206.949.674</b>	<b>50.800.411.385</b>

**22. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền chuyển nhượng đất	39.395.960.000	274.763.308.264
Tiền mua nhà	3.814.187.668	6.013.776.018
Tiền cung cấp dịch vụ	1.078.423.429	591.756.505
<b>Cộng</b>	<b>44.288.571.097</b>	<b>281.368.840.787</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT	51.837.590.814	99.093.769.859	128.291.464.600	22.639.896.073
Thuế TNDN	187.351.577.803	158.159.617.211	242.563.443.790	102.947.751.224
Tiền sử dụng đất		368.852.824.318	368.852.824.318	
Thuế TNCN + thuế khác	1.521.604.460	5.646.308.488	7.184.411.272	(16.498.324)
<b>Cộng</b>	<b><u>240.710.773.077</u></b>	<b><u>631.756.519.876</u></b>	<b><u>746.896.143.980</u></b>	<b><u>125.571.148.973</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 10%.

**Thuế nhà đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Thuế Thu nhập cá nhân**

Công ty kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân định kỳ hàng tháng theo quy định vào ngân sách nhà nước.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**24. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lãi vay phải trả	3.436.944.445	-
Lãi trái phiếu phát hành	37.366.666.666	30.729.166.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình	4.745.814.093	9.614.436.716
Chi phí phải trả khác	209.630.908	224.123.636
<b>Cộng</b>	<b><u>45.759.056.112</u></b>	<b><u>40.567.727.018</u></b>

**25. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	638.064.394	299.737.927
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	92.308.834	94.661.773
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.281.382.112	2.281.382.113
Các quỹ từ thiện		1.231.383.103
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	440.929.266	16.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.080.378.000	40.738.000
Tổng công ty Tài chính CP đầu khí	24.000.000.000	
Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Công ty TNHH 1TV Sudico An Khánh	47.853.442.042	
Công ty TNHH 1TV Sudico Tiến Xuân	150.397.000.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.044.173.400	24.083.626.255
<b>Cộng</b>	<b><u>291.911.922.104</u></b>	<b><u>41.132.573.227</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	833.707.996	30.073.244.600		3.886.286.954	27.020.665.642
Quỹ phúc lợi	3.731.003.352	11.777.283.400		8.003.000.000	7.505.286.752
Quỹ khen thưởng người quản lý		16.820.259.000			16.820.259.000
<b>Cộng</b>	<b>4.564.711.348</b>	<b>58.670.787.000</b>		<b>11.889.286.954</b>	<b>51.346.211.394</b>

Trích các Quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 20 tháng 4 năm 2010.

**27. Trái phiếu phát hành**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu không chuyển đổi (*)	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>500.000.000.000</b>

(\*) Trái phiếu Công ty không chuyển đổi thành cổ phiếu, phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam. 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, ngày phát hành là 08/07/2009, ngày đáo hạn 08/07/2012, với lãi suất là 12,5% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất thả nổi theo 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 TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam vào ngày xác định lãi suất (được định nghĩa là ngày 8 tháng 7) hàng năm, cộng vào lãi biên 4%/năm.

**Kỳ hạn thanh toán trái phiếu phát hành**

Từ 1 năm trở xuống	-
Trên 1 năm đến 5 năm	500.000.000.000
Trên 5 năm	-
<b>Tổng nợ</b>	<b>500.000.000.000</b>

**Chi tiết khoản vay dài hạn và nợ dài hạn như sau:**

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Trái phiếu phát hành	500.000.000.000			500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>			<b>500.000.000.000</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**28. Quỹ trợ cấp mất việc làm**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ trợ cấp mất việc làm	31.323.279	113.380.821
<b>Tổng cộng</b>	<b>31.323.279</b>	<b>113.380.821</b>

**29. Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty TNHH XNK Bình Minh - Đặt cọc sử dụng nước sinh hoạt	60.000.000	270.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>60.000.000</b>	<b>270.000.000</b>

**30. Doanh thu chưa thực hiện**

<b>Thuê văn phòng HH3 dự án MĐ - MT</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty CP BĐS Tràng An	13.314.490.909	6.132.672.727
- Công ty CP TM DV và BĐS 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 CP ĐTKD và PT hạ tầng KCN Phúc Hà	13.323.490.909	6.132.672.727
- Công ty TNHH PT CN Năng Lượng - EID	34.679.836.363	11.356.254.545
- Công ty CP ĐT TM dịch vụ Viễn Tín	25.765.163.636	11.356.254.545
- Tổng công ty ĐTPT đô thị và KCN Việt Nam	6.112.800.000	
- Công ty CP chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	
<b>Tổng cộng</b>	<b>139.218.327.271</b>	<b>53.375.872.725</b>

**31. Vốn đầu tư của chủ sở hữu****Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Tổng Công ty Sông Đà	363.007.500.000	290.406.000.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	636.992.500.000	509.594.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	218.799.446.787	218.308.742.787
Cổ phiếu quỹ (*)	(50.419.773.270)	
<b>Cộng</b>	<b>1.168.379.673.517</b>	<b>1.018.308.742.787</b>

(\*) Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ theo Quyết định số 112/QĐ - CT - HDQT ngày 13/9/2010 của Hội đồng quản trị Công ty.

**Cổ tức**

Cổ tức năm trước	39.750.000.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	
<b>Cộng</b>	<b>39.750.000.000</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	80.000.000
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		-
- Cổ phiếu phổ thông	958.060	-
- Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.041.940	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	99.041.940	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**32. Quỹ đầu tư phát triển**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ đầu tư phát triển	471.872.538.227	21.265.702.704
<b>Tổng cộng</b>	<b>471.872.538.227</b>	<b>21.264.702.704</b>

**33. Quỹ dự phòng tài chính**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ dự phòng tài chính	70.686.790.993	34.929.429.993
<b>Tổng cộng</b>	<b>70.686.790.993</b>	<b>34.929.429.993</b>

**34. Quỹ khác của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khác của chủ sở hữu	9.649.090.909	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.649.090.909</b>	<b>-</b>

**35. Lợi nhuận chưa phân phối**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lợi nhuận chưa phân phối	492.203.771.025	675.544.381.098
<b>Tổng cộng</b>	<b>492.203.771.025</b>	<b>675.544.381.098</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.****1. Doanh thu**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
<b>Tổng doanh thu</b>		
Chuyển QSD đất có hạ tầng và hđ kinh doanh nhà	1.100.913.189.654	992.489.426.922
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	13.970.446.735	13.200.342.731
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>		
Giảm giá hàng bán		
<b>Doanh thu thuần</b>	<u><b>1.114.883.636.389</b></u>	<u><b>1.005.689.769.653</b></u>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Hoạt động kinh doanh bán nhà	23.950.314.179	10.562.496.822
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng	369.041.312.123	325.111.433.497
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	12.470.544.667	4.599.079.984
<b>Cộng</b>	<u><b>405.462.170.969</b></u>	<u><b>340.273.010.303</b></u>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng + HĐ hợp tác đầu tư...	13.358.774.267	40.206.789.608
Lãi đầu tư trái phiếu		1.003.750.000
Cổ tức lợi nhuận được chia	9.212.519.611	4.235.551.993
Lãi chuyển nhượng cổ phần	4.443.070.000	3.752.000.000
Lãi thanh lý công ty liên kết		
Lãi ủy thác quản lý vốn	4.595.555.554	
Lãi thanh lý công ty liên kết	218.610.755.247	
<b>Cộng</b>	<u><b>250.220.674.679</b></u>	<u><b>49.198.091.601</b></u>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Chi phí phát hành tăng vốn điều lệ		
Chi phí lãi vay	5.350.474.998	1.855.555.555
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư TC	2.659.067.486	26.573.600.000
Phí giao dịch chứng khoán	615.453.182	18.224.000
Chi phí phát hành trái phiếu	2.954.545.454	
Chi phí tài chính khác	2.410.000.000	
<b>Cộng</b>	<u><b>13.989.541.120</b></u>	<u><b>28.447.379.555</b></u>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý III năm 2010

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Chi phí nhân viên	182.213.514	1.816.731.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	554.860.003	1.592.872.212
Chi phí bằng tiền khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>737.073.517</u></b>	<b><u>3.409.604.159</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Chi phí nhân viên quản lý	20.695.480.194	17.116.466.080
Chi phí vật liệu quản lý	918.877.432	1.195.041.957
Chi phí đồ dùng văn phòng	743.929.194	269.685.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.605.799.415	2.100.290.888
Thuế, phí, lệ phí	27.995.313	12.900.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Chi phí dự phòng	(1.376.579.063)	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.444.158.680	6.010.106.281
Chi phí bằng tiền khác	10.621.644.582	19.076.466.357
<b>Cộng</b>	<b><u>36.681.305.747</u></b>	<b><u>45.780.956.734</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	1.729.710.203	
Thu nhập khác	54.436.387	25.646.755
<b>Cộng</b>	<b><u>1.784.146.590</u></b>	<b><u>25.646.755</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm trước</u>	<u>Năm nay</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	2.328.100.014	
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	33.636.364	
Khoản nợ NSNN về chênh lệch giá thành, giá bán CT1, CT6 và CT9 các năm trước	14.924.200.664	
Giảm chi phí lãi vay không có khả năng thu hồi	1.240.521.135	
Chi phí dự án không khả thi	1.283.416.154	
Thuế bị phạt, bị truy thu	414.464.307	
Chi phí khác	245.170.061	87.273.091
<b>Cộng</b>	<b><u>20.469.508.699</u></b>	<b><u>87.273.091</u></b>

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch với các bên liên quan

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tập đoàn Sông Đà	Cổ đông chính
Cty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD và ĐT Sudico	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	Công ty liên kết
Công ty cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP BDX và TM Thăng Long	Công ty liên kết

#### 2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý IV năm trước đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội. Sau đó điều chỉnh các nội dung cần thiết theo nguyên tắc đã trình bày tại thuyết minh số IV.1.

Lập, ngày 24 tháng 1 năm 2011

Người lập biểu

Nguyễn Minh Huế

Kế toán trưởng

Vũ Kim Long

Tổng Giám đốc



Vi Việt Dũng