



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 : 152 -12/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Kính gửi: **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2011 được lập ngày 18 tháng 01 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 07 đến trang 37 kèm theo. Báo cáo tài chính tổng hợp đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Theo qui định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính tổng hợp này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

Cơ sở đưa ra ý kiến

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

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

Giới hạn kiểm toán

Đến thời điểm 31/12/2011, còn một số khoản tiền đang phản ánh trên tài khoản người mua trả tiền trước, Công ty chưa thực hiện tạm tính và nộp thuế theo quy định hiện hành.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của các giới hạn nêu trên (nếu có), xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà cho năm tài chính 2011:

(a) Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; và

(b) Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy nhiên chúng tôi xin lưu ý đến người sử dụng Báo cáo tài chính tổng hợp:

Như đã trình bày tại điểm 3.1 mục 3 phần IV của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp, Công ty đang tạm hạch toán tăng Nguyên giá Tài sản cố định là Văn phòng Công ty từ tầng 15 đến tầng 18 tòa nhà HH3 dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì dựa trên giá trị đầu tư của dự án là 68.520.826.195 đồng.

Báo cáo kiểm toán 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

Đặng Thị Thu Huyền
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1410/KI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Năm 2011 | Năm 2010 |
|---|-------|-------------|------------------|-------------------|
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.17. | 112.098.687.244 | 1.006.093.353.648 |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 02) | 10 | VI.18. | 112.098.687.244 | 1.006.093.353.648 |
| 4 Giá vốn hàng bán | 11 | VI.19. | 110.478.741.146 | 340.273.010.303 |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 1.619.946.098 | 665.820.343.345 |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.20. | 3.173.027.839 | 49.561.449.017 |
| 7 Chi phí tài chính | 22 | VI.21. | 54.559.512.327 | 57.045.334.584 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | - | 1.855.555.555 |
| 8 Chi phí bán hàng | 24 | VIII.3.9 | 3.170.853.380 | 3.520.335.159 |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VIII.3.10 | 40.423.586.525 | 45.780.956.734 |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | (93.360.978.295) | 609.035.165.885 |
| 11 Thu nhập khác | 31 | VIII.3.11 | 50.459.347.967 | 25.646.757 |
| 12 Chi phí khác | 32 | VIII.3.12 | 80.000.000 | 87.273.091 |
| 13 Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 50.379.347.967 | (61.626.334) |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | (42.981.630.328) | 608.973.539.551 |
| 15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.22. | 3.233.601.784 | 150.958.592.569 |
| 16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | 1.895.465.138 |
| 17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | (46.215.232.112) | 456.119.481.844 |

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2012

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

Người lập



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng giám đốc




Ngô Vĩnh Khương

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp này)