

CÔNG TY CP ĐTPPT ĐÔ THỊ & KCN SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Số 13-2 Cầu Giấy, Hà Nội. Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mê Trì - Từ Liêm - Hà Nội.

TP. HỒ CHÍ MINH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Đơn vị: đồng

TT	TÀI SẢN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	693.529.811.199	679.409.174.243
<i>I</i>	<i>Tiền</i>	110	163.005.629.648	77.162.706.727
1	Tiền mặt tại quỹ	111	10.464.449.393	27.219.450.069
2	Tiền gửi ngân hàng	112	143.541.180.255	49.943.256.658
3	Các khoản tương đương tiền	113	9.000.000.000	
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	120	7.675.400.000	7.591.400.000
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121	306.195.151	306.195.151
2	Đầu tư ngắn hạn khác	128	7.450.000.000	7.450.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	(80.795.151)	(164.795.151)
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	130	362.990.350.093	362.798.348.393
1	Phải thu của khách hàng	131	315.757.591.126	298.817.841.893
2	Trả trước cho người bán	132	45.983.775.165	47.870.291.481
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	8.011.905.946	22.873.137.163
6	Dự phòng phải thu khó đòi (*)	139	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	140	126.670.711.742	181.820.883.217
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	126.670.711.742	181.820.883.217
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	150	33.187.719.716	50.035.835.906
1	Tam ứng	151	30.713.117.326	36.105.166.155
2	Chi phí trả trước	152	996.558.707	835.107.459
3	Chi phí chờ kết chuyển	153	33.340.034	10.492.005.384
4	Thuế GTGT được khấu trừ	154	1.346.387.143	2.603.556.908
5	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	155	98.316.506	0
6	Tài sản ngắn hạn khác	158	0	0
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	3.773.864.211.029	3.903.073.201.518
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	210	0	0
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	220	29.849.894.034	30.032.014.545
1	TSCĐ hữu hình	221	29.849.894.034	29.746.608.679
	- Nguyên giá	222	42.940.037.561	44.162.045.270
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(13.090.143.527)	(14.415.436.591)
2	TSCĐ vô hình	227	0	285.405.866
	- Nguyên giá	228	26.940.437.988	27.225.843.854
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(26.940.437.988)	(26.940.437.988)
<i>III</i>	<i>Chi phí XD CB dở dang</i>	230	3.107.952.453.427	3.213.076.596.526
<i>IV</i>	<i>Bất động sản đầu tư</i>	240	3.969.337.330	16.125.622.359
	- Nguyên giá	241	4.314.497.098	16.513.927.098
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(345.159.768)	(388.304.739)
<i>V</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	250	534.745.838.418	546.435.838.418
1	Đầu tư vào Công ty con	251	0	0
2	Đầu tư liên doanh, liên kết	252	129.956.143.753	141.956.143.753
3	Các khoản đầu tư dài hạn khác	258	462.322.170.000	462.012.170.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(57.532.475.335)	(57.532.475.335)
<i>VI</i>	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	260	2.749.461.768	2.805.903.618
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	2.683.461.768	2.739.903.618
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	66.000.000	66.000.000
3	Tài sản dài hạn khác	263	0	0
<i>VII</i>	<i>Lợi thế thương mại</i>	269	94.597.226.052	94.597.226.052
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	4.467.394.022.228	4.582.482.375.761



TT	NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	NỢ PHẢI TRẢ	300	2.281.082.397.817	2.484.763.615.458
I	Nợ ngắn hạn	310	1.641.544.901.358	1.844.070.237.535
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	1.150.000.000.000	1.270.000.000.000
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	312	0	0
3	Phải trả cho người bán	313	78.715.427.471	73.409.350.536
4	Người mua trả tiền trước	314	50.318.332.340	209.309.004.665
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315	119.762.380.847	60.688.002.283
6	Phải trả công nhân viên	316	7.387.546.930	7.363.076.408
7	Chi phí phải trả	331	46.156.056.111	43.300.052.942
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	137.816.716.613	138.753.893.932
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	51.388.441.046	41.246.856.769
II	Nợ dài hạn	330	639.537.496.459	640.693.377.923
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	233.583.436	170.983.436
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	69.313.025	61.344.578
7	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	337		60.000.000
8	Doanh thu nhận trước	338	139.234.599.998	140.401.049.909
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	2.177.918.063.329	2.082.024.378.273
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	- Vốn góp của TCT Sông Đà		363.007.500.000	363.007.500.000
	- Vốn góp của các cổ đông khác		636.992.500.000	636.992.500.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	218.799.446.787	219.024.446.787
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413	9.649.090.909	9.649.090.909
4	Cổ phiếu quỹ	414	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
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	471.984.865.526	472.092.787.832
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	70.706.451.838	70.725.341.669
9	Lợi nhuận chưa phân phối	419	467.940.112.919	371.694.615.726
	- Lãi năm trước		16.889.494.803	370.767.072.806
	- Lãi năm nay		451.050.618.116	927.542.920
10	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	0	0
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	8.393.561.082	15.694.382.030
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	4.467.394.022.228	4.582.482.375.761

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



VI VIỆT DŨNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Phần I : Lãi , lỗ

Quý I năm 2011

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ I		LƯY KÊ 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	12.292.500.044	81.004.869.066	12.292.500.044	81.004.869.066
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	140.652.840	0	140.652.840	0
	- Chiết khấu thương mại	4				
	- Giảm giá hàng bán	5	140.652.840		140.652.840	
	- Giá trị hàng bán bị trả lại	6				
	- Thuế TTĐB/thuế xuất khẩu phải nộp	7				
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-3)	10	12.151.847.204	81.004.869.066	12.151.847.204	81.004.869.066
4	Giá vốn hàng bán	11	10.290.835.139	41.709.961.014	10.290.835.139	41.709.961.014
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(10-11)	20	1.861.012.065	39.294.908.052	1.861.012.065	39.294.908.052
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	881.880.596	22.045.007.655	881.880.596	22.045.007.655
7	Chi phí tài chính	22	84.000.000	133.407.268	84.000.000	133.407.268
	"Trong đó: Lãi vay phải trả	23	0	0	0	0
8	Chi phí bán hàng	24	15.210.862	557.209.315	15.210.862	557.209.315
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	1.595.077.191	9.277.926.727	1.595.077.191	9.277.926.727
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	1.048.604.608	51.371.372.397	1.048.604.608	51.371.372.397
11	Thu nhập khác	31	142.323.400	0	142.323.400	0
12	Chi phí khác	32	680.713	0	680.713	0
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	141.642.687	0	141.642.687	0
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45				
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(30+40)	50	1.190.247.295	51.371.372.397	1.190.247.295	51.371.372.397
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	262.322.345	12.413.301.072	262.322.345	12.413.301.072
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		570.680.982		570.680.982
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51)	60	927.924.950	38.387.390.343	927.924.950	38.387.390.343
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	382.030		382.030	
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	927.542.920		927.542.920	
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	9	384	9	384

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Minh Huệ



Vũ Kim Long



VI VIỆT DÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2011

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		184.106.937.674	88.363.133.075
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(58.396.752.029)	(46.936.500.181)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(12.499.776.126)	(16.233.748.498)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		0	(11.133.940)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2.950.838.876)	0
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		635.267.117.432	3.167.922.246.196
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(832.321.719.270)	(3.262.545.171.621)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(86.795.031.195)	(69.441.174.969)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(35.826.773)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tăng do phát sinh tăng công ty con	27		106.054.451	0
8. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	28		881.880.596	21.432.425.655
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		952.108.274	21.432.425.655
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		0	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(85.842.922.921)	(48.008.749.314)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		163.005.629.648	708.019.279.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		77.162.706.727	660.010.530.591

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY


 Nguyễn Minh Huệ


 Vũ Kim Long


VI VIỆT DUNG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 21050
	Giờ..... Ngày 28 tháng 6 năm 11

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Bất động sản, khu công nghiệp
- 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.
- Công ty con, Công ty liên kết**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà có 04 Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính Quý I năm 2011.

Danh sách Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính của Công ty mẹ

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích tại ngày 31/3/2011	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 31/3/2011
Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân	93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	100%	100%
Công ty cổ phần Sudico An Khánh	Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lũng, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	99,97%	99,97%
Công ty CP Dịch vụ Sudico (1)	Tòa nhà CT1 KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	51%	51%
Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình (2)	D28 - NK1 Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - TP Hòa Bình	65%	65%

(1) Thực hiện Quyết định số 42/QĐ - CT - HĐQT ngày 12 tháng 5 năm 2010 của Hội đồng quản trị Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà về việc thông qua phương án góp vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico, tổng số vốn góp của Công ty CP ĐTPT 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.

(2) Thực hiện Quyết định số 79 QĐ-CT-HĐQT ngày 27/7/2010 và Quyết định số 104 QĐ-CT-HĐQT ngày 30/8/2010 của Hội đồng quản trị Công ty Sudico về việc thành lập Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình. Tổng số vốn góp của Công ty Sudico tại Công ty cổ phần Sudico Hòa Bình là 32.500.000.000 đồng, chiếm 65% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sudico Hoà Bình.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 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

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 hợp nhất.

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 hợp nhất được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Báo cáo tài chính của Công ty con.

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con sau đó thực hiện điều chỉnh cho các nội dung sau:

- Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong Công ty con và phần vốn của Công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được loại trừ toàn bộ;
- Lợi ích của cổ đông thiểu số được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu tách biệt với nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Phần sở hữu của cổ đông thiểu số được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;

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 HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị các khoản mục phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ hoàn toàn;
- Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí phát sinh từ việc cung cấp hàng hóa, dịch vụ giữa Công ty mẹ và Công ty con, cổ tức, lợi nhuận đã phân chia và đã ghi nhận được loại trừ toàn bộ.

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.
- 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.

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 HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 (m²) 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.

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 20/3/2006 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.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Khoản đầu tư vào Công ty con được điều chỉnh loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. 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.

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

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 HỢP NHẤT.****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền mặt	10.464.449.393	27.219.450.069
Tiền gửi ngân hàng	143.541.180.255	49.943.256.658
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống		
Cộng	<u>163.005.629.648</u>	<u>77.162.706.727</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cổ phiếu	306.195.151	306.195.151
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	7.450.000.000	7.450.000.000
Cộng	<u>7.756.195.151</u>	<u>7.756.195.151</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Dự phòng giảm giá chứng khoán	(80.795.151)	(164.795.151)

4. Phải thu của khách hàng

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Phải thu về hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	308.126.687.818	293.250.516.087
Phải thu về hoạt động bán nhà	5.099.073.400	2.933.611.200
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	2.531.829.908	2.633.714.606
Cộng	<u>315.757.591.126</u>	<u>298.817.841.893</u>

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Trả trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ	22.030.782.429	13.635.689.263
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	23.952.992.736	34.209.602.218
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng		25.000.000
Cộng	<u>45.983.775.165</u>	<u>47.870.291.481</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Lãi dự thu trái phiếu	61.379.028	
Lãi tiền gửi ngân hàng	462.609.434	462.609.434
Ban đến bù GPMB quận Hà Đông	713.706.903	
Lãi cho Tổng Công ty Sông Đà vay vốn	3.956.250.000	3.956.250.000
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN, thuế TNCN	18.668.251	287.181.938
Phải thu khác	2.799.292.330	18.167.095.791
Cộng	<u>8.011.905.946</u>	<u>22.873.137.163</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 HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công ty cổ phần Đại An	(994.641.000)	(994.641.000)
Công ty XNK Bình Minh	(5.661.009.194)	(5.661.009.194)
Ban quản lý các dự án Quảng Ninh	(95.759.950)	(95.759.950)
Các khách hàng khác	(11.512.000)	(11.512.000)
Cộng	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)

8. Hàng tồn kho

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	282.301.745	
Thành phẩm	52.930.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	126.335.479.997	181.820.883.217
Tổng cộng	126.670.711.742	181.820.883.217

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	Kết chuyển vào	<u>Số cuối kỳ</u>
			chi phí SXKD	
			trong kỳ	
Công cụ, dụng cụ	996.558.707	1.142.326.265	1.303.777.513	835.107.459
Chi phí chờ kết chuyển	33.340.034	12.096.093.730	1.637.428.380	10.492.005.384
Chi phí bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng				
Cộng	1.029.898.741	13.238.419.995	2.941.205.893	11.327.112.843

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tạm ứng	30.713.117.326	36.105.166.155
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
Cộng	30.713.117.326	36.105.166.155

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện				Cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	
Nguyên giá					
Số đầu năm	19.974.192.902	1.138.376.101	17.068.592.514	4.289.406.659	42.940.037.561
Tăng do mua sắm mới	25.509.500		87.012.273		112.521.773
Tăng do XDCB hoàn thành				801.296.502	801.296.502
Tăng do góp vốn công ty con			335.243.979		335.243.979
Điều chuyển nội bộ				27.054.545	27.054.545
Giảm do nhượng bán					
Số cuối kỳ	19.999.702.402	1.138.376.101	17.403.836.493	5.150.660.889	44.162.045.270
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	2.224.933.844	561.478.965	6.854.479.112	3.135.704.273	13.090.143.527
Khấu hao trong kỳ	257.248.437	24.723.492	535.234.558	186.889.225	1.014.849.080
Tăng do góp vốn công ty con			335.243.979		335.243.979
Điều chuyển nội bộ				24.799.995	24.799.995
Giảm do nhượng bán					
Số cuối kỳ	2.482.182.281	586.202.457	7.054.469.691	3.297.793.503	14.415.436.591
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	17.749.259.058	576.897.136	10.214.113.402	1.153.702.386	29.849.894.034
Số cuối kỳ	17.517.520.121	552.173.644	10.349.366.802	1.852.867.386	29.746.608.679

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 HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Giá trị chênh lệch thu về chuyển quyền sử dụng đất	Tên miền website	Thương hiệu Sông Đà	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	26.887.257.988	53.180.000		26.940.437.988
Tăng trong kỳ	285.405.866			285.405.866
Giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	27.172.663.854	53.180.000		27.225.843.854
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	26.887.257.988	53.180.000		26.940.437.988
Tăng do trích khấu hao				
Giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	26.887.257.988	53.180.000		26.940.437.988
Giá trị còn lại				
Số đầu năm				
Số cuối kỳ	285.405.866			285.405.866

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.245.031.696.548	1.329.751.966.000
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	7.374.358.587	8.413.946.668
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mỹ Trì	203.488.651.191	233.715.359.339
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	36.562.942.506	37.249.890.218
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vòng	7.559.223.876	8.328.390.039
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	75.524.851.618	22.044.570.787
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	79.270.835.642	83.196.691.133
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	421.426.082.302	423.432.044.688
Dự án Thanh Hóa		8.376.601.894
Dự án Hà Nam		4.962.387.587
Các dự án khác	21.510.418.641	10.380.253.820
Dự án khu đô thị mới Hòa Hải - Đà Nẵng	1.010.203.392.516	1.043.224.494.353
Cộng	3.107.952.453.427	3.213.076.596.526

14. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.314.497.098	345.159.768	3.969.337.330
Tăng trong kỳ	12.199.430.000		12.199.430.000
Khấu hao trong kỳ		43.144.971	43.144.971
Số cuối kỳ	16.513.927.098	388.304.739	16.125.622.359

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công ty CP VLXD và đầu tư SUDICO	7.800.000.000	7.800.000.000
Cty CP ĐTPT ĐT và KCN Sông Đà - Miền Trung	41.894.053.863	41.894.053.863
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	7.815.698.107	7.815.698.107
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	21.120.707.981	21.120.707.981
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	3.272.054.184	3.272.054.184
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico		
Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	13.705.022.538	13.705.022.538
Công ty CP gạch nhẹ Phúc Sơn	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Sudico Miền Nam (2)	2.603.455.993	3.600.000.000
Công ty CP Sudico Miền Trung (1)	1.670.000.000	2.670.000.000
Công ty CP BĐS và TM Thăng Long	4.075.151.087	14.078.607.080
Cộng	<u>129.956.143.753</u>	<u>141.956.143.753</u>

(1) - Công ty CP Sudico Miền Trung được thành lập theo Quyết định số 73A/QĐ-CT-HĐQT ngày 22/7/2010 của Hội đồng quản trị. Theo quyết định số 106/QĐ-CT-HĐQT ngày 31/8/2010 của Hội đồng quản trị về việc thay đổi tỷ lệ góp vốn, Công ty Sudico tham gia góp vốn với tư cách là cổ đông sáng lập và chiếm tỷ lệ sở hữu là 99,9% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sudico Miền Trung (vốn điều lệ 100 tỷ đồng). Đến thời điểm 31/3/2011, Công ty SUDICO chưa góp đủ tiền theo Quyết định.

(2) - Công ty Sudico Miền Nam được thành lập theo Quyết định số 73/QĐ-CT-HĐQT ngày 22/7/2010 của Hội đồng quản trị. Theo quyết định số 107/QĐ-CT-HĐQT ngày 31/8/2010 của Hội đồng quản trị về việc thay đổi tỷ lệ góp vốn, Công ty Sudico tham gia góp vốn với tư cách là cổ đông sáng lập và chiếm tỷ lệ sở hữu là 99,9% vốn điều lệ của Công ty cổ phần Sudico Miền Nam. Đến thời điểm 31/3/2011 Công ty SUDICO chưa góp đủ tiền theo Quyết định.

16. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Góp vốn cổ phần	250.672.170.000	250.672.170.000
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	834.970.000
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	19.640.000.000
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 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 PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare-Invest	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	7.200.000.000	7.200.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	20.300.000.000	20.300.000.000
Công ty CP ĐT và PT Vân Phong	23.493.000.000	23.493.000.000
Đầu tư dự án	201.340.000.000	201.340.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh R. & Spa	24.990.000.000	24.990.000.000
Liên danh SPM - SUDICO (*)	168.150.000.000	168.150.000.000
Các đối tượng khác	8.200.000.000	8.200.000.000
Đầu tư trái phiếu	10.310.000.000	10.000.000.000
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	
Công trái	10.000.000	
Cộng	462.322.170.000	462.012.170.000

(*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2010/HĐHTĐT ký ngày 14/1/2010 giữa Công ty SUDICO và Công ty Cổ phần SPM về việc tham gia góp vốn thành lập Liên danh để đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác dự án Khu dân cư Trường Lưu - Phường Long Trường - Quận 9 - 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 đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.176.088.687	2.176.088.687
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	33.272.582.671	33.272.582.671
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	610.203.977	610.203.977
Cty CP ĐT và XD cấp thoát nước (WASECO)	19.773.600.000	19.773.600.000
Quỹ đầu tư năng động Việt Nam (VAF)	1.700.000.000	1.700.000.000
Cộng	57.532.475.335	57.532.475.335

18. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
			<u>chi phí SXKD trong kỳ</u>	
Công cụ dụng cụ	570.849.623	1.382.197	53.507.403	518.724.417
Tiền bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng	150.000.000			150.000.000
Chi phí cải tạo nội thất	170.945.495	377.354.545	143.787.489	404.512.551
Giá trị thương hiệu Sông Đà	1.791.666.650		125.000.000	1.666.666.650
Cộng	2.683.461.768	378.736.742	322.294.892	2.739.903.618

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

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

Số đầu năm	66.000.000
Phát sinh trong kỳ	-
Hoàn nhập trong kỳ	-
Số cuối kỳ	66.000.000

20. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công ty Cổ phần tài chính Sông Đà	350.000.000.000	450.000.000.000
TCT Tài chính CP DK VN - CN Nam Định	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng SHB - CN Thăng Long	200.000.000.000	200.000.000.000
NH TMCP Hàng Hải - CN Đống Đa	500.000.000.000	500.000.000.000
VP Bank Hòa Bình		20.000.000.000
Cộng	1.150.000.000.000	1.270.000.000.000

21. Phải trả cho người bán

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Phải trả về chuyển nhượng dự án An Khánh		
Phải trả các nhà thầu xây dựng	57.852.203.251	39.390.355.303
Phải trả các nhà cung cấp khác	20.863.224.220	34.018.995.233
Cộng	78.715.427.471	73.409.350.536

22. Người mua trả tiền trước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền chuyển nhượng đất, kinh doanh nhà	49.815.631.435	199.489.954.468
Tiền cung cấp dịch vụ và khác	502.700.905	9.819.050.197
Cộng	50.318.332.340	209.309.004.665

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	22.791.203.110	2.561.450.381	19.579.477.113	5.773.176.378
Thuế TNDN	96.530.199.172	262.322.345	42.975.192.133	53.817.329.384
Tiền sử dụng đất				
Thuế TNCN + khác	342.662.060	1.930.408.111	1.175.573.650	1.097.496.521
Cộng	119.664.064.342	4.754.180.837	63.730.242.896	60.688.002.283

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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 đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền lãi vay phải trả	3.436.944.445	1.041.666.667
Lãi trái phiếu phát hành	34.078.703.245	36.324.999.999
Trích trước chi phí xây dựng công trình	8.059.241.151	4.032.586.930
Chi phí phải trả khác	581.167.270	1.900.799.346
Cộng	<u>46.156.056.111</u>	<u>43.300.052.942</u>

25. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Kinh phí công đoàn	885.641.012	1.236.256.761
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	116.050.227	222.622.104
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.994.974.258	3.371.447.258
Các quỹ từ thiện	590.974.997	413.802.864
Phải trả các nhà thầu	40.046.068.439	42.650.885.900
Công ty CP Đầu tư BĐS An Bình	2.000.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	50.039.640.000	50.039.970.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		220.738.000
Tổng công ty Tài chính CP dầu khí	24.000.000.000	24.000.000.000
Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.059.123.624	3.513.926.989
Cộng	<u>137.816.716.613</u>	<u>138.753.893.932</u>

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	27.058.816.318			8.926.584.277	18.132.232.041
Quỹ phúc lợi	7.509.365.728			1.215.000.000	6.294.365.728
Quỹ khen thưởng người quản lý	16.820.259.000				16.820.259.000
Cộng	<u>51.388.441.046</u>			<u>10.141.584.277</u>	<u>41.246.856.769</u>

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

27. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Phải trả dài hạn khác	233.583.435	170.983.436
Tổng cộng	<u>233.583.435</u>	<u>170.983.436</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 - Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**28. Trái phiếu phát hành**

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

(*) 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	-
Tổng nợ	<u>500.000.000.000</u>

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

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

29. Quỹ trợ cấp mất việc làm

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ trợ cấp mất việc làm	69.313.025	61.344.578
Tổng cộng	69.313.025	61.344.578

30. Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

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

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 - Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**31. Doanh thu chưa thực hiện**

Nội dung	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Thuê văn phòng HH3 dự án MĐ - MT	139.218.327.271	140.276.472.726
- Công ty CP BĐS Tràng An	13.314.490.909	13.314.490.909
- Công ty CP TM DV và BĐS Gia Bảo	13.323.490.909	13.323.490.909
- Công ty TNHH Minh Phúc	13.323.490.909	13.323.490.909
- Công ty Apave Việt Nam và Đông Nam Á	13.323.490.909	14.381.636.364
- Cty CP ĐTKD và PT hạ tầng KCN Phúc Hà	13.323.490.909	13.323.490.909
- Công ty TNHH PT CN Năng Lượng - EID	34.679.836.363	34.679.836.363
- Công ty CP ĐT TM dịch vụ Viễn Tín	25.765.163.636	25.765.163.636
- Tổng công ty ĐTPPT đô thị và KCN Việt Nam	6.112.800.000	6.112.800.000
- Công ty CP chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	6.052.072.727
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	16.272.727	124.577.183
Tổng cộng	139.234.599.998	140.401.049.909

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

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Vốn đầu tư của Tổng Công ty Sông Đà	363.007.500.000	363.007.500.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	636.992.500.000	636.992.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	218.799.446.787	219.024.446.787
Cổ phiếu quỹ (*)	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
Cộng	1.157.637.542.137	1.157.862.542.137

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ theo Quyết định số 112/QĐ - CT - HĐQT ngày 13/9/2010 của Hội đồng quản trị Công ty.

Cổ phiếu

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
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	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	958.060	958.060
- Cổ phiếu phổ thông	958.060	958.060
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.041.940	99.041.940
- Cổ phiếu phổ thông	99.041.940	99.041.940
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

33. Quỹ đầu tư phát triển

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ đầu tư phát triển	471.984.865.526	472.092.787.832
Tổng cộng	471.984.865.526	472.092.787.832

34. Quỹ dự phòng tài chính

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ dự phòng tài chính	70.706.451.838	70.725.341.669
Tổng cộng	70.706.451.838	70.725.341.669

35. Lợi nhuận chưa phân phối

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Lợi nhuận chưa phân phối	467.940.112.919	371.694.615.726
Tổng cộng	467.940.112.919	371.694.615.726

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

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Tổng doanh thu	81.004.869.066	12.292.500.044
Hoạt động chuyển quyền SDD và kd nhà	80.464.575.734	
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	540.293.332	12.292.500.044
Các khoản giảm trừ doanh thu:		140.652.840
Giảm giá hàng bán		140.652.840
Doanh thu thuần	81.004.869.066	12.151.847.204

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Hoạt động chuyển quyền SDD và kd nhà	41.709.961.014	10.290.835.139
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác		
Cộng	41.709.961.014	10.290.835.139

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Lãi tiền cho vay	6.127.666.000	
Lãi tiền gửi ngân hàng và uỷ thác vốn	14.199.173.545	636.391.180
Lãi đầu tư trái phiếu		94.495.416
Lãi cổ tức	1.718.168.110	150.994.000
Cộng	22.045.007.655	881.880.596

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Lãi tiền vay		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính		
Chi phí tài chính khác	133.407.268	84.000.000

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 - Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phí giao dịch chứng khoán		
Cộng	133.407.268	84.000.000
5. Chi phí bán hàng		
	Quý I năm trước	Quý I năm nay
Chi phí nhân viên	422.366.379	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.842.936	15.210.862
Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	557.209.315	15.210.862
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Quý I năm trước	Quý I năm nay
Chi phí nhân viên quản lý	4.416.571.640	
Chi phí vật liệu quản lý	271.733.334	
Chi phí đồ dùng văn phòng	33.164.771	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	434.408.337	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	975.194.943	
Chi phí bằng tiền khác	3.146.853.702	1.595.077.191
Cộng	9.277.926.727	1.595.077.191
7. Thu nhập khác		
	Quý I năm trước	Quý I năm nay
Thu nhập khác	-	142.323.400
Cộng	-	142.323.400
8. Chi phí khác		
	Quý I năm trước	Quý I năm nay
Chi phí khác	-	680.713
Cộng	-	680.713

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:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Sông Đà	Cổ đông chính
CT CP ĐTPT ĐT 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 ĐTPT 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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm trước đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và định giá Việt Nam. Sau đó điều chỉnh các nội dung cần thiết theo nguyên tắc đã trình bày tại thuyết minh số IV.1.

Lập, ngày tháng năm 2011

Người lập biểu



Nguyễn Minh Huế

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng Giám đốc



Vi Việt Dũng