

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011**

HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2011

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

Khái quát chung về Công ty

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

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

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

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Các đơn vị trực thuộc

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

Các Công ty con

- Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân
- Công ty Cổ phần Sudico An Khánh
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico
- Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung
- Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình
- Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, máy móc;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

Ông Vi Việt Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng giám đốc
Ông Đặng Thế Đô	Phó Tổng giám đốc
Ông Lưu Ngọc Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng giám đốc
Ông Ngô Vĩnh Khương	Phó Tổng giám đốc

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 30/06/2011 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,

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



Vi Việt Dũng
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2011



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: 632 -11/BC-TC/II-VAE

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 được lập ngày 15 tháng 07 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 06 đến trang 36 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong Thuyết minh Phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng giám đốc từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

- Công ty chưa thu thập đầy đủ Báo cáo tài chính giữa niên độ của một số công ty liên kết, do đó các khoản đầu tư vào công ty liên kết được công ty trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập thành sáu (06) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà giữ năm (05) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn

Tổng giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0148/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Dương Thuý Anh

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1213/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		665.831.487.524	693.529.811.199
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	60.667.976.809	163.005.629.648
1 Tiền	111		60.267.976.809	154.005.629.648
2 Các khoản tương đương tiền	112		400.000.000	9.000.000.000
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		6.891.400.000	7.675.400.000
1 Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	7.056.195.151	7.756.195.151
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3.	(164.795.151)	(80.795.151)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		391.365.321.076	362.990.350.093
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	314.033.329.114	315.757.591.126
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.3	47.167.744.980	45.983.775.165
5 Các khoản phải thu khác	135	V.4.	36.927.169.126	8.011.905.946
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	VIII.2.2	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
IV Hàng tồn kho	140		161.810.029.449	126.670.711.742
1 Hàng tồn kho	141	V.5.	161.810.029.449	126.670.711.742
V Tài sản ngắn hạn khác	150		45.096.760.190	33.187.719.716
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.821.378.330	1.029.898.741
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.648.209.931	1.346.387.143
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	98.316.506
4 Tài sản ngắn hạn khác	158		41.627.171.929	30.713.117.326
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		4.050.622.071.861	3.679.266.984.977
I Các khoản phải thu dài hạn	210		186.798.000	-
4 Phải thu dài hạn khác	218		186.798.000	-
II Tài sản cố định	220		3.371.965.765.384	3.137.802.347.461
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	33.126.187.466	29.849.894.034
- Nguyên giá	222		47.864.091.292	42.940.037.561
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.737.903.826)	(13.090.143.527)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.6.	12.206.963.244	-
- Nguyên giá	228		12.395.692.466	53.180.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(188.729.222)	(53.180.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	3.326.632.614.674	3.107.952.453.427
III Bất động sản đầu tư	240	V.9.	3.883.047.388	3.969.337.330
- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(431.449.710)	(345.159.768)
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10.	564.413.244.509	534.745.838.418
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		135.686.143.753	129.956.143.753
3 Đầu tư dài hạn khác	258		462.012.170.000	462.322.170.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11.	(33.285.069.244)	(57.532.475.335)
V Tài sản dài hạn khác	260		15.575.990.528	2.749.461.768
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	3.521.025.664	2.683.461.768
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19.	12.054.964.864	66.000.000
VI Lợi thế thương mại	269		94.597.226.052	94.597.226.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.716.453.559.385	4.467.394.022.228

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.755.370.462.309	2.285.581.371.670
I Nợ ngắn hạn	310		2.099.753.673.248	1.646.043.875.211
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13.	1.135.000.000.000	1.150.000.000.000
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.4	68.276.780.627	78.715.427.471
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	346.583.323.861	50.318.332.340
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14.	78.713.464.312	124.261.354.700
5 Phải trả người lao động	315		6.287.060.313	7.387.546.930
6 Chi phí phải trả	316	V.16.	96.536.079.304	46.156.056.111
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17.	274.730.140.876	137.816.716.613
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		93.626.823.955	51.388.441.046
II Nợ dài hạn	330		655.616.789.061	639.537.496.459
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.6	234.883.436	233.583.436
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.18.	500.000.000.000	500.000.000.000
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		51.514.717	69.313.025
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.2.7	155.330.390.908	139.234.599.998
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.934.424.520.017	2.173.419.089.476
I Vốn chủ sở hữu	410	V.15.	1.934.424.520.017	2.173.419.089.476
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		218.799.446.787	218.799.446.787
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4 Cổ phiếu quỹ	414		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		652.480.156.370	471.984.865.526
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		93.554.928.490	70.706.451.838
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		9.649.090.909	9.649.090.909
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		21.102.802.111	463.441.139.066
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIÊU SÓ	439		26.658.577.059	8.393.561.082
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		4.716.453.559.385	4.467.394.022.228

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc






Nguyễn Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
 cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
			01/01/2011 đến 30/06/2011	01/01/2010 đến 30/06/2010
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20.	90.109.916.561	470.226.026.208
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		140.214.936	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.22.	89.969.701.625	470.226.026.208
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.23.	79.345.840.473	149.489.464.576
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10.623.861.152	320.736.561.632
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24.	1.679.624.314	40.993.287.259
7 Chi phí tài chính	22	VI.25.	(22.712.680.108)	247.540.398
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.450.583.333	-
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.2.6	1.520.416.323	1.191.565.569
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.7	22.031.941.617	21.154.302.184
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		11.463.807.634	339.136.440.740
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.8	5.000.000	166.643.747
12 Chi phí khác	32		4.618.131	-
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		381.869	166.643.747
14 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	1.786.558.166
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		11.464.189.503	341.089.642.653
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.26.	9.221.324.840	84.264.979.658
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(11.988.964.864)	535.431.546
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14.231.829.527	256.289.231.449
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.422.406.314	-
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		12.809.423.213	256.289.231.449
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		144	2.624

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2011

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

Người lập

Nguyễn Minh Huệ

Kế toán trưởng

Vũ Kim Long

Tổng giám đốc



Vi Việt Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		11.464.189.503	341.089.642.653
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		2.405.908.532	2.106.096.254
- Các khoản dự phòng	3		(24.163.406.091)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(1.674.624.314)	(40.993.287.259)
- Chi phí lãi vay	6		1.450.583.333	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		(10.517.349.037)	302.202.451.648
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(39.475.823.586)	(19.582.700.978)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(35.139.317.707)	(30.239.025.344)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		473.398.374.624	(4.852.808.585)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.629.043.485)	(1.410.101.275)
- Tiền lãi đã trả	13		(4.886.944.445)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(43.022.038.601)	(22.800.675.792)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		179.093.018.202	45.546.386.798
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(410.807.677.021)	(552.293.726.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		107.013.198.944	(283.430.199.533)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(98.725.496.297)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(200.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.700.000.000	80.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(418.940.640.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.679.624.314	40.993.287.259
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(96.340.871.983)	(497.947.352.741)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	200.490.704.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(9.369.702.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		129.000.000.000	100.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(144.000.000.000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(98.009.979.800)	(100.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(113.009.979.800)	191.121.002.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(102.337.652.839)	(590.256.550.274)
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 (50+60+61)	70	V.1	60.667.976.809	117.762.729.631

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Các đơn vị trực thuộc

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

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

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

4. Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty

- Tổng số Công ty con: 06 Công ty
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 06 Công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

1. Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân

- Địa chỉ: Số 93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

2. Công ty Cổ phần Sudico An Khánh

- Địa chỉ: Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lũng, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,97%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,97%

3. Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

- Địa chỉ: Khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%

4. Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung (*)

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà 12 Hồ Xuân Hương, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

5. Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình

- Địa chỉ: D28 - NK1 Khu dân cư bắc Trần Hưng Đạo - TP Hòa Bình
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 65%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 65%

6. Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam (*)

- Địa chỉ: Phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

(*) *Vốn góp theo thỏa thuận là 99,9%, thực tế các cổ đông khác chưa góp.*

5. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc:

- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển khu công nghiệp Miền Trung (Hà Tĩnh)
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt
- Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico
- Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư Sudico
- Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico
- Công ty Cổ phần Bất động sản và Thương mại Thăng Long
- Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí
- Công ty Cổ phần Sông Đà 19

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

1. Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán bắt đầu từ 01/01/2011 và kết thúc ngày 30/06/2011.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

- Đầu tư vào Công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty và các công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại thời điểm 30/06/2011. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

- Đầu tư vào Công ty liên kết

Do chưa thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty liên kết, do đó các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được Công ty trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp giá gốc.

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

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

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

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

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

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

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

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

+ 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.

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn 45 năm và quyền sử dụng đất vô thời hạn được hình thành do góp vốn.

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

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

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

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

Quyền sử dụng đất

45

Phần mềm Website

03

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

5.1 Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

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

5.2 Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các Công ty khác được lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ và phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán đã niêm yết (không bị hạn chế chuyển nhượng) được trích lập khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

7.1 Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay, chi phí lãi trái phiếu liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà được xác định căn cứ vào hợp đồng khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán. Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

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

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

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

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

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

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính bao gồm chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

13.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

Thuế khác

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

13.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán tổng mức đầu tư.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<i>Tiền mặt</i>	9.550.060.630	10.464.449.393
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	50.717.916.179	143.541.180.255
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	400.000.000	9.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn nhỏ hơn 3 tháng	400.000.000	9.000.000.000
Tổng cộng	60.667.976.809	163.005.629.648

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2011		01/01/2011	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		306.195.151		306.195.151
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	14.000	306.195.151	14.000	306.195.151
Đầu tư ngắn hạn khác		6.750.000.000		7.450.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội		Tiền gửi trên 3 tháng 6.750.000.000	Tiền gửi trên 3 tháng	7.450.000.000
Tổng cộng		7.056.195.151		7.756.195.151

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	164.795.151	80.795.151
Tổng cộng	164.795.151	80.795.151

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Phải thu khác	36.927.169.126	8.011.905.946
Lãi dự thu trái phiếu	-	61.379.028
Phải thu lãi hợp đồng cho vay ngắn hạn	3.956.250.000	3.956.250.000
Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận Hà Đông	713.706.903	713.706.903
Phan Chí Dũng - Công ty Vật liệu Sudico	206.500.000	206.500.000
Nguyễn Anh Dũng - Sản giao dịch Bất động sản Sudico	199.574.000	199.574.000
Tiền thưởng	2.645.000.000	-
Hội đồng Bồi thường GPMB huyện Hoài Đức	26.660.363.867	-
Vũ Ngọc Bảo	170.000.000	-
Lãi tiền gửi tiết kiệm của Ngân hàng	190.895.623	-
Các đối tượng khác	2.184.878.733	2.874.496.015
Tổng cộng	36.927.169.126	8.011.905.946

5. Hàng tồn kho

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên vật liệu	262.985.928	282.301.745
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	161.547.043.521	126.335.479.997
Dự án 44 lô đất Bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình	329.164.292	329.164.292
Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì	-	5.179.054.545
Chi phí vận hành tòa nhà Sông Đà Nhân Chính, 3B Trường Trinh	-	346.512.855

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
 cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

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

Mẫu B 09a -DN/HN

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

Sàn giao dịch Bất động sản	795.210.436	771.855.709
Công trình nhà Sông Đà NC	210.416.931	-
Lô 3B, 2B Trường Chinh	299.564.533	-
Khu đô thị mới Mỹ Đình - CT 169	1.853.602.903	-
Khu đô thị mới Mỹ Đình - CT CT4, CT5	1.186.641.508	-
Khu đô thị mới Mỹ Đình - TT3, TT4	626.451.542	-
Khu đô thị mới Mỹ Đình - TTI	220.764.824	-
Vòng ngoài Khu đô thị mới Mỹ Đình	188.098.976	-
Dịch vụ phân bổ khác Khu đô thị mới	3.496.419.531	-
Công trình hoàn thiện TT4	133.773.028	133.773.028
Công trình nhà ở số 1 - Kim Chung - Đông Anh - Hà Nội	2.750.455.476	3.581.785.067
Khu đô thị An Khánh - Hà Tây	901.647.378	629.929.300
Công trình LK3 Văn Khê Hà Đông	1.075.257.804	1.070.671.804
Công trình Văn phòng Công ty dịch vụ tại CT1 Mỹ Đình	153.304.797	153.304.797
Xưởng sản xuất gạch tại Hòa Bình	444.022.256	22.178.000
Khu đất CT1 - Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - TP Hòa L	19.117.856.137	-
Dự án khu đô thị Tiến Xuân	124.934.765.548	114.117.250.600
Lập dự án đầu tư xây dựng khu đô thị Bắc Châu Giang - Phú Lý - Hà Nam	273.371.110	-
Lập dự án đầu tư xây dựng công trình CT2B - Văn La - Văn Khê	43.681.546	-
Các công trình khác	2.512.572.965	-
Thành phẩm	-	52.930.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	161.810.029.449	126.670.711.742

6. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Tên miền Website	Đơn vị tính VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2011	-	53.180.000	53.180.000
Mua trong kỳ	-	-	-
Tặng do góp vốn trong năm	12.342.512.466	-	12.342.512.466
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2011	12.342.512.466	53.180.000	12.395.692.466
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2011	-	53.180.000	53.180.000
Khấu hao trong kỳ	135.549.222	-	135.549.222
Tặng khác	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Giảm khác	-	-	-
Số dư ngày 30/06/2011	135.549.222	53.180.000	188.729.222
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2011	-	-	-
Tại ngày 30/06/2011	12.206.963.244	-	12.206.963.244

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Mẫu B 09a - DN/HN

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
(tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
Nguyên giá								
Số dư ngày 01/01/2011	19.974.192.902	1.138.376.101	17.068.592.514	4.289.406.659	469.469.385	42.940.037.561		
Mua trong kỳ	-	45.520.000	-	175.917.728	53.871.773	275.309.501		
Tăng do góp vốn	672.710.829	13.527.273	245.947.664	-	-	932.185.766		
Đầu tư XDCB hoàn thành	4.110.187.129	-	-	-	-	4.110.187.129		
Tăng khác	-	-	-	145.545.454	-	145.545.454		
Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(27.054.545)	-	(27.054.545)		
Giảm khác	-	-	(418.984.454)	(93.135.120)	-	(512.119.574)		
Số dư ngày 30/06/2011	24.757.090.860	1.197.423.374	16.895.555.724	4.490.680.176	523.341.158	47.864.091.292		
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2011	2.224.933.844	561.478.965	6.854.479.112	3.135.704.273	313.547.333	13.090.143.527		
Khấu hao trong kỳ	642.940.221	54.383.094	1.048.893.920	417.173.715	20.678.418	2.184.069.368		
Tăng khác	-	-	-	-	-	-		
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(418.984.454)	(24.799.995)	-	(24.799.995)		
Giảm khác	-	-	(92.524.620)	(92.524.620)	-	(511.509.074)		
Số dư ngày 30/06/2011	2.867.874.065	615.862.059	7.484.388.578	3.435.553.373	334.225.751	14.737.903.826		
Giá trị còn lại								
Tại ngày 01/01/2011	17.749.259.058	576.897.136	10.214.113.402	1.153.702.386	155.922.052	29.849.894.034		
Tại ngày 30/06/2011	21.889.216.795	581.561.315	9.411.167.146	1.055.126.803	189.115.407	33.126.187.466		

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.326.632.614.674	3.107.952.453.427
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	<i>1.348.942.076.272</i>	<i>1.245.031.696.548</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng</i>	<i>82.779.096.896</i>	<i>7.394.879.330</i>
<i>Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì</i>	<i>202.848.647.407</i>	<i>203.488.651.191</i>
<i>Dự án Đà Nẵng</i>	<i>1.074.810.913.512</i>	<i>1.010.203.392.516</i>
<i>Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long</i>	<i>38.031.959.065</i>	<i>36.467.182.556</i>
<i>Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vàng</i>	<i>8.516.354.741</i>	<i>7.654.983.826</i>
<i>Dự án Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	<i>24.690.315.289</i>	<i>77.699.926.329</i>
<i>Dự án khu dân cư Long Tân - Đồng Nai</i>	<i>130.087.706</i>	<i>79.270.835.642</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới Thịnh Lang</i>	-	<i>1.094.939.434</i>
<i>Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông</i>	<i>423.770.893.360</i>	<i>421.426.082.302</i>
<i>Dự án Thanh Hóa</i>	<i>6.635.754.407</i>	<i>5.577.269.176</i>
<i>Dự án Phú Lý, Hà Nam</i>	<i>6.638.198.916</i>	<i>1.960.712.569</i>
<i>Dự án Long Tân</i>	<i>86.277.124.481</i>	-
<i>Các dự án khác</i>	<i>22.561.192.622</i>	<i>10.681.902.008</i>
Tổng cộng	<u>3.326.632.614.674</u>	<u>3.107.952.453.427</u>

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư	Đơn vị tính: VND			
Khoản mục	01/01/2011	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2011
Nguyên giá	4.314.497.098	-	-	4.314.497.098
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	4.314.497.098	-	-	4.314.497.098
Giá trị hao mòn lũy kế	345.159.768	86.289.942	-	431.449.710
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	345.159.768	86.289.942	-	431.449.710
Giá trị còn lại	3.969.337.330	-	86.289.942	3.883.047.388
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	3.969.337.330	-	86.289.942	3.883.047.388

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2011		01/01/2011	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
a, Đầu tư dài hạn khác		462.012.170.000		462.322.170.000
+ Góp vốn cổ phần	21.702.757	452.012.170.000	21.702.757	452.012.170.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6.707.060	67.070.600.000	6.707.060	67.070.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển hiệp hội Công thương thành phố Hà Nội	75.497	834.970.000	75.497	834.970.000
Công ty Cổ phần PVI - Invest	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	1.964.000	19.640.000.000	1.964.000	19.640.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	2.720.000	27.200.000.000	2.720.000	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	880.000	8.800.000.000	880.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	200.000	2.200.000.000	200.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	500.000	7.500.000.000	500.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	1.200.000	42.933.600.000	1.200.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare - Invest	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD Caribe Việt Nam	720.000	7.200.000.000	720.000	7.200.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	2.000.000	20.300.000.000	2.000.000	20.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	1.566.200	23.493.000.000	1.566.200	23.493.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh Resort & Spa	-	24.990.000.000	-	24.990.000.000
Công ty Cổ phần SPM	-	168.150.000.000	-	168.150.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	420.000	4.200.000.000	420.000	4.200.000.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	400.000	4.000.000.000	400.000	4.000.000.000
+ Đầu tư trái phiếu		10.000.000.000	-	10.310.000.000
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

Trái phiếu Chính phủ	-			300.000.000
Công trái	-			10.000.000
b, Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
	13.477.336	135.686.143.753	14.067.766	129.956.143.753
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	313.091	3.272.054.184	313.091	3.272.054.184
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.000.000	21.120.707.981	3.000.000	21.120.707.981
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	1.079.494	13.705.022.538	1.079.494	13.705.022.538
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	780.000	7.800.000.000	780.000	7.800.000.000
Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	735.000	14.075.151.087	668.181	4.075.151.087
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	780.000	7.815.698.107	780.000	7.815.698.107
Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	-	-	260.000	2.603.455.993
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	346	3.455.993	167.000	1.670.000.000
Công ty Cổ phần Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	4.189.405	41.894.053.863	4.420.000	41.894.053.863

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

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	3.225.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí	6.677.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	-	2.176.088.687
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	18.324.896.544	33.272.582.671
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu thể thao giải trí	507.572.700	610.203.977
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước Waseco	-	19.773.600.000
Quỹ đầu tư Năng lượng Việt Nam (VFA)	4.550.000.000	1.700.000.000
Tổng cộng	33.285.069.244	57.532.475.335

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

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

Mẫu B 09a -DN/HN

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn	30/06/2011	01/01/2011		
	VND	VND		
Công cụ dụng cụ	637.408.163	570.849.623		
Tiền thuê văn phòng	-	150.000.000		
Thi công cải tạo nội thất phòng ăn VIP trụ sở Công ty	536.142.956	170.945.495		
Giá trị Thương hiệu Sông Đà	1.541.666.649	1.791.666.650		
Chi phí sửa chữa văn phòng	213.339.444	-		
Chi phí trả trước dài hạn khác	592.468.452	-		
Tổng cộng	3.521.025.664	2.683.461.768		
13. Vay và nợ ngắn hạn	30/06/2011	01/01/2011		
	VND	VND		
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>1.135.000.000.000</i>	<i>1.150.000.000.000</i>		
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	350.000.000.000	350.000.000.000		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Nam Định	70.000.000.000	100.000.000.000		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải - Chi nhánh Đồng Đa	500.000.000.000	500.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thăng Long	200.000.000.000	200.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Việt Nam thịnh vượng - chi nhánh Hòa Bình	15.000.000.000	-		
Tổng cộng	1.135.000.000.000	1.150.000.000.000		
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
	01/01/2011	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính VND 30/06/2011
Thuế GTGT đầu ra	22.791.203.110	1.265.234.154	14.054.061.333	10.002.375.931
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.029.173.024	9.222.476.839	43.022.038.601	67.229.611.262
Thuế thu nhập cá nhân	260.843.878	2.823.478.432	1.696.656.507	1.387.665.803
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Các loại thuế khác	81.818.182	163.149.636	151.156.502	93.811.316
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	98.316.506			-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	124.261.354.700			78.713.464.312

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Mẫu B 09a -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

	Đơn vị tính: VND					
	1	2	4	5	6	
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng	
A						
Số dư tại ngày 01/01/2010	800.000.000.000	218.308.742.787	685.515.425.771	-	1.703.824.168.558	
- Tăng vốn trong năm	200.000.000.000	490.704.000	-	-	200.490.704.000	
- Lãi trong năm trước	-	-	457.799.868.690	-	457.799.868.690	
- Tăng khác - tái phát hành	-	-	-	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)	
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	(679.874.155.395)	-	(679.874.155.395)	
Số dư tại ngày 31/12/2010	1.000.000.000.000	218.799.446.787	463.441.139.066	(61.161.904.650)	1.621.078.681.203	
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	
- Lãi trong năm	-	-	14.231.829.527	-	14.231.829.527	
- Tăng khác - tái phát hành	-	-	220.113.637	-	220.113.637	
- Giảm khác	-	-	(456.790.280.119)	-	(456.790.280.119)	
Số dư tại ngày 30/06/2011	1.000.000.000.000	218.799.446.787	21.102.802.111	(61.161.904.650)	1.178.740.344.248	

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

- Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà	363.007.500.000	01/01/2011	VND
- Vốn đầu tư của các đối tượng khác	636.992.500.000	30/06/2011	VND
Cộng	1.000.000.000.000		1.000.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 958.060 cổ phiếu



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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	1.000.000.000.000	800.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	200.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	197.803.378.922	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2011 Cổ phiếu	01/01/2011 Cổ phiếu
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 đồng		

f) Các quỹ của công ty

	01/01/2011	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	30/06/2011
Quỹ đầu tư phát triển	471.984.865.526	180.495.290.844	-	652.480.156.370
Quỹ dự phòng tài chính	70.686.790.993	22.868.137.497	-	93.554.928.490
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	9.649.090.909	-	-	9.649.090.909
Tổng cộng	552.320.747.428	203.363.428.341	-	755.684.175.769

16. Chi phí phải trả

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	75.577.777.777	37.366.666.666
Trích trước chi phí lãi vay	10.416.111.111	3.436.944.445
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	7.313.934.767	4.726.595.001
Trích trước tiền thuê văn phòng	598.080.000	-
Chi phí phải trả khác	2.630.175.649	625.849.999
Tổng cộng	96.536.079.304	46.156.056.111

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn	1.543.922.394	885.641.012
Bảo hiểm y tế	64.096.377	9.669.497
Bảo hiểm xã hội	503.769.548	104.222.103
Bảo hiểm thất nghiệp	91.850.997	31.757.242
Các khoản phải trả, phải nộp khác	272.526.501.560	136.785.426.759
<i>Các quỹ tự nguyện</i>	<i>548.093.860</i>	<i>531.427.230</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	<i>149.833.039.121</i>	<i>50.039.640.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản An Bình</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Phải trả ngân sách thành phố</i>	<i>13.084.244.056</i>	<i>13.084.244.056</i>
<i>Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam</i>	<i>24.000.000.000</i>	<i>24.000.000.000</i>
<i>Đền bù giải phóng mặt bằng</i>	<i>1.719.315.450</i>	<i>2.994.974.258</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phúc Long</i>	<i>2.950.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả các nhà thầu</i>	<i>48.632.619.719</i>	<i>40.046.068.439</i>
<i>Công ty ICT Thăng Long</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>29.709.189.354</i>	<i>4.089.072.776</i>
Tổng cộng	274.730.140.876	137.816.716.613
18. Vay và nợ dài hạn	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Tổng cộng	500.000.000.000	500.000.000.000
19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng dự án Long Tân	11.988.964.864	-
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoãn lại đầu kỳ	-	1.895.465.138
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn nhập	-	(1.895.465.138)
Chi phí thuê văn phòng hoãn lại	66.000.000	66.000.000
Tổng cộng	12.054.964.864	66.000.000
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	67.170.504.933	457.120.548.598
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	22.794.074.348	10.851.606.891
Doanh thu hoạt động xây lắp	145.337.280	2.253.870.719
Tổng cộng	90.109.916.561	470.226.026.208

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

21. Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	140.214.936	-
Tổng cộng	140.214.936	-
22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Doanh thu thuần chuyển nhượng đất có hạ tầng	67.170.504.933	457.120.548.598
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	22.653.859.412	10.851.606.891
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	145.337.280	2.253.870.719
Tổng cộng	89.969.701.625	470.226.026.208
23. Giá vốn hàng bán	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	65.075.444.093	136.450.740.104
Giá vốn trao đổi dịch vụ	14.125.059.100	11.189.262.644
Giá vốn hoạt động xây lắp	145.337.280	1.849.461.828
Tổng cộng	79.345.840.473	149.489.464.576
24. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.133.667.898	31.214.927.094
Cổ tức, lợi nhuận được chia	451.491.000	7.018.054.555
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	2.760.305.610
Lãi trái phiếu	94.465.416	-
Tổng cộng	1.679.624.314	40.993.287.259

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

25. Chi phí tài chính	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
	VND	VND
Chi phí lãi vay	1.450.583.333	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(24.247.406.091)	-
Phí giao dịch chứng khoán cho hội đồng đầu tư	-	179.597.608
Dự phòng đầu tư tài chính	84.000.000	45.795.151
Phí giao dịch chứng khoán	-	22.147.639
Chi khác	142.650	-
Tổng cộng	(22.712.680.108)	247.540.398
26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	116.970.135.796	511.385.957.214
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	80.084.836.436	172.082.872.727
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	36.885.299.360	339.303.084.487
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.221.324.840	84.264.979.658
27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	535.431.546
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(11.988.964.864)	-
Tổng cộng	(11.988.964.864)	535.431.546
28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.231.829.527	256.289.231.449
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.231.829.527	256.289.231.449
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	99.041.940	79.849.954
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	144	3.210

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

VIII. Những thông tin khác

2.1 Phải thu của khách hàng

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	18.951.528.945	19.149.946.945
Phải thu các khách hàng mua đất khu TT4, TT3,CT1,TT1,CT9	24.701.399.200	4.113.242.400
Phải thu các khách hàng thứ phát dự án Nam An Khánh	252.042.375.405	288.761.634.055
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Phải thu tiền cho thuê văn phòng, kios	4.095.878.729	951.666.905
Phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất của các cá nhân	12.275.655.000	-
Phải thu các đối tượng khác	971.850.835	1.786.459.821
Tổng cộng	314.033.329.114	315.757.591.126

2.2 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	5.661.009.194	5.661.009.194
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	95.759.950	95.759.950
Các khách hàng khác	11.512.000	11.512.000
Tổng cộng	6.762.922.144	6.762.922.144

2.3 Trả trước cho người bán

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	522.335.000	522.335.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Thương mại Sao Việt	453.906.618	-
Công ty Cổ phần Thương mại Nam Phương	250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc DA&A	343.458.000	343.458.000
Câu lạc bộ bóng đá Đạm Phú Mỹ	80.000.000	80.000.000
Công ty TNHH Chuyển phát nhanh Vinh Lợi	60.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng công nghiệp Hà Nội	-	501.123.000
Công ty Xây lắp Giao thông công chính	7.990.000.000	7.990.000.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	5.978.582.900	5.978.582.900
Công ty Cổ phần Cửu Long	650.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Đức Dũng	1.290.000.000	1.290.000.000
Công ty TNHH Trường Hải	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện lực	798.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 - Vinaconex 1	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Ứng dụng công nghệ mới và Du lịch	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Phúc Long	457.743.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Bắc Sơn	100.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.699.280.800	1.699.280.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam	242.226.000	242.226.000
Công ty Cổ phần Giao thông Hà Nội	-	1.445.248.563

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Sông Đà 11	164.823.600	164.823.600
Công ty TNHH Tư vấn DN K và cộng sự	10.000.000	10.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	-	168.383.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sông Đà	51.555.000	51.555.000
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện lực Hà Nội	222.500.000	222.500.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	478.405.000	478.405.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hệ thống Ánh Dương	4.902.010.950	4.902.010.950
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư hạ tầng và Năng lượng điện	314.843.750	314.843.750
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Á	2.827.128.600	2.827.128.600
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng và Tự động hóa công trình	99.784.250	99.784.250
Công ty Cổ phần Sông Đà 8	1.024.803.745	724.803.745
Công ty Xây dựng Lũng Lô	17.548.500	17.548.500
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Đất Việt	93.178.000	93.178.000
Trung tâm tư vấn Thiết bị và Xây dựng	-	130.691.250
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Phát triển Kiến trúc IDEA	-	123.780.000
Công ty Tư vấn đại học Xây dựng	85.493.000	85.493.000
Công ty TNHH Tư vấn Hyder	-	618.288.864
Công ty Cổ phần Viwaseen 6	1.543.000.000	1.543.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà	262.170.089	625.345.730
Công ty Cổ phần Minh Nghĩa	1.369.323.187	1.369.323.187
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại Phục Hưng	367.188.750	-
Các đối tượng khác	7.918.456.241	8.570.634.476
Tổng cộng	47.167.744.980	45.983.775.165

2.4 Phải trả người bán

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty An Điền	215.130.239	215.130.239
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	325.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	581.310.975	981.310.975
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm	504.546.000	504.546.000
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Châu Á	-	272.317.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông công chính	2.499.228.723	2.458.914.755
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	2.047.536.172	3.030.125.971
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	10.728.934.760	8.339.233.504
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Nam	875.982.405	1.004.885.468
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.347.336.809	3.347.336.809
Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh	1.283.590.382	2.483.590.382
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	5.284.433.458	10.572.295.771
Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ Năng lượng EID	11.762.729.425	15.762.411.013
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	2.860.516.740	2.860.516.740
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng công nghiệp Hà Nội	516.597.600	-
Các đối tượng khác	25.443.906.939	26.557.812.844
Tổng cộng	68.276.780.627	78.715.427.471

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

2.5 Người mua trả tiền trước	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	3.734.908.868	3.814.187.668
Người mua ứng trước ở tòa nhà Sông Đà Nhân Chính	334.978.505	334.978.505
Người mua ứng trước ở Dự án Nam An Khánh	111.080.925.000	-
Người mua ứng trước thuê Kí ốt CT1, CT4, CT5, CT6,CT9, 3BTC	197.950.400	167.722.400
Người mua ứng trước khu đất Hòa Hải 1-3 Đà Nẵng	50.000.000.000	-
Người mua ứng trước của dự án Văn La - Văn Khê	170.651.772.200	39.395.960.000
Các đối tượng khác	10.582.788.888	6.605.483.767
Tổng cộng	346.583.323.861	50.318.332.340
2.6 Phải trả dài hạn khác	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	234.883.436	233.583.436
Công ty Sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	60.000.000	60.000.000
Đặt cọc sửa chữa Căn hộ, nhà	38.700.000	43.700.000
Đặt cọc Đội bảo vệ	115.183.436	108.883.436
Đặt cọc bảo lãnh hợp đồng	20.000.000	20.000.000
Đặt cọc khác	1.000.000	1.000.000
Tổng cộng	234.883.436	233.583.436
2.7 Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Tràng An	13.314.490.909	13.314.490.909
Công ty Cổ phần Bất động sản Gia Bảo	14.381.636.364	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	14.381.636.364	13.323.490.909
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển hạ tầng khu công nghiệp Phúc Hà	13.323.490.909	13.323.490.909
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp năng lượng - EID	36.646.563.636	34.679.836.363
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Viễn Tín	28.763.272.727	25.765.163.636
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	6.112.800.000	6.112.800.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	6.052.072.727
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	9.002.618.182	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ tổng hợp Tuấn Hùng	-	6.000.000
Công ty Cổ phần Truyền thông ảnh mặt trời vàng	26.590.909	-
Đối tượng khác	1.727.272	5.000.000
Tổng cộng	155.330.390.908	139.229.327.271

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

2.8 Chi phí bán hàng

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nhân viên	1.033.888.433	788.326.679
Chi phí vật liệu, bao bì	12.259.000	9.547.500
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	210.204.447	128.591.766
Chi phí khấu hao TSCĐ	67.110.804	63.020.298
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.509.336	140.504.336
Chi phí bằng tiền khác	110.444.303	61.574.990
Tổng cộng	1.520.416.323	1.191.565.569

2.9 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.425.283.866	8.605.331.160
Chi phí vật liệu quản lý	817.801.036	559.654.297
Chi phí đồ dùng văn phòng	42.159.547	84.720.047
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.183.871.056	885.541.044
Thuế, phí và lệ phí	9.870.020	7.950.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.733.257.281	2.331.441.227
Chi phí bằng tiền khác	7.819.698.811	8.679.664.409
Tổng cộng	22.031.941.617	21.154.302.184

2.10 Thu nhập khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Bất lợi thương mại khi hợp nhất	-	140.997.747
Thu nhập khác	5.000.000	25.646.000
Tổng cộng	5.000.000	166.643.747

3. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2010 đến 30/06/2010, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam và điều chỉnh theo công văn thuế số 2372/TCT-TTr ngày 11/7/2011 và Quyết định 950/QĐ-TCT ngày 11/7/2011 về việc thanh tra quyết toán thuế năm 2008, 2009 của thanh tra Tổng cục thuế. Một số chỉ tiêu so sánh của kỳ trước đã được điều chỉnh hồi tố theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 - Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót. Số liệu điều chỉnh được thuyết minh chi tiết như sau:

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

3.1 Số liệu trước điều chỉnh và sau điều chỉnh

a.1 Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2008

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	66.575.558.663	71.074.532.516	4.498.973.853
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	84.175.903.720	79.676.929.867	(4.498.973.853)

b.1 Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2008

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	63.663.254.854	68.162.228.707	4.498.973.853
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	118.883.634.137	114.384.660.284	(4.498.973.853)

a.2 Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2009

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	240.897.561.854	245.396.535.707	4.498.973.853
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	690.014.399.624	685.515.425.771	(4.498.973.853)

a.3 Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2010

Chỉ tiêu	Trước điều chỉnh	Sau điều chỉnh	Chênh lệch
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	119.762.380.847	124.261.354.700	4.498.973.853
Tài sản cố định vô hình	-	-	-
Nguyên giá	26.940.437.988	53.180.000	(26.887.257.988)
Giá trị hao mòn lũy kế	26.940.437.988	(53.180.000)	(26.993.617.988)
Vốn khác của chủ sở hữu	9.649.090.909	-	(9.649.090.909)
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	9.649.090.909	9.649.090.909
Lợi nhuận chưa phân phối	467.940.112.919	463.441.139.066	(4.498.973.853)

3.2 Thuyết minh về số liệu điều chỉnh

a. Thuyết minh về số liệu điều chỉnh của năm 2008

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng là do tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2008 liên quan đến hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

b. Thuyết minh về số liệu điều chỉnh của năm 2009

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng là do tăng thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2008.

c. Thuyết minh về số liệu điều chỉnh của năm 2010

Tăng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước là do tăng số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2008.

Giảm nguyên giá tài sản cố định vô hình và giá trị hao mòn lũy kế vì đây là giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất Dự án Mỹ Đình - Mễ Trì đã được phân bổ hết vào chi phí các năm trước.

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

Kỳ hoạt động từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

(tiếp theo)

Trình bày lại khoản mục vốn khác của chủ sở hữu sang khoản mục Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán tại 30/06/2011.

Hà Nội, ngày 04 tháng 08 năm 2011

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

Người lập

Nguyễn Minh Huế

Kế toán trưởng

Vũ Kim Long

Tổng giám đốc



Vi Việt Dũng

