

CÔNG TY CP ĐTPPT ĐÔ THỊ & KCN SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+2 toà nhà CT1 Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 9 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	679.265.554.054
I	Tiền	110	163.005.629.648	88.183.461.233
1	Tiền mặt tại quỹ	111	10.464.449.393	8.115.494.488
2	Tiền gửi ngân hàng	112	143.541.180.255	78.861.886.246
3	Các khoản tương đương tiền	113	9.000.000.000	1.206.080.499
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7.675.400.000	2.770.082.693
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121	306.195.151	0
2	Đầu tư ngắn hạn khác	128	7.450.000.000	2.770.082.693
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	(80.795.151)	0
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	362.990.350.093	364.800.079.405
1	Phải thu của khách hàng	131	315.757.591.126	282.394.311.741
2	Trả trước cho người bán	132	45.983.775.165	52.287.130.205
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	36.881.559.603
6	Dự phòng phải thu khó đòi (*)	139	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
IV	Hàng tồn kho	140	126.670.711.742	163.132.240.116
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	163.132.240.116
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	33.187.719.716	60.379.690.607
1	Tạm ứng	151	30.713.117.326	49.931.682.375
2	Chi phí trả trước	152	996.558.707	3.478.835.279
3	Chi phí chờ kết chuyển	153	33.340.034	54.402.279
4	Thuế GTGT được khấu trừ	154	1.346.387.143	6.914.770.674
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	4.165.229.039.025
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	0	0
II	Tài sản cố định	220	29.849.894.034	58.703.911.463
1	TSCĐ hữu hình	221	29.849.894.034	32.437.704.901
	- Nguyên giá	222	42.940.037.561	48.176.840.384
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(13.090.143.527)	(15.739.135.483)
2	TSCĐ vô hình	227	0	26.266.206.562
	- Nguyên giá	228	53.180.000	26.646.320.089
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(53.180.000)	(380.113.527)
III	Chi phí XD CB dở dang	230	3.107.952.453.427	3.423.738.512.610
IV	Bất động sản đầu tư	240	3.969.337.330	3.839.902.417
	- Nguyên giá	241	4.314.497.098	4.314.497.098
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(345.159.768)	(474.594.681)
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	534.745.838.418	568.861.174.789
1	Đầu tư vào Công ty con	251	0	0
2	Đầu tư liên doanh, liên kết	252	129.956.143.753	140.686.143.753
3	Các khoản đầu tư dài hạn khác	258	462.322.170.000	461.460.100.280
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(57.532.475.335)	(33.285.069.244)
VI	Tài sản dài hạn khác	260	2.749.461.768	15.488.311.694
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	2.683.461.768	3.246.548.830
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	66.000.000	12.054.964.864
3	Tài sản dài hạn khác	263	0	186.798.000
VII	Lợi thế thương mại	269	94.597.226.052	94.597.226.052
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	4.467.394.022.228	4.844.494.593.079



TT	NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	NỢ PHẢI TRẢ	300	2.285.581.371.670	2.893.832.816.542
I	Nợ ngắn hạn	310	1.646.043.875.211	1.033.907.963.825
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	1.150.000.000.000	200.000.000.000
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	312	0	0
3	Phải trả cho người bán	313	78.715.427.471	61.468.101.860
4	Người mua trả tiền trước	314	50.318.332.340	318.341.778.411
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315	124.261.354.700	78.068.223.940
6	Phải trả công nhân viên	316	7.387.546.930	7.898.619.509
7	Chi phí phải trả	331	46.156.056.111	10.824.597.322
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	266.159.918.828
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	51.388.441.046	91.146.723.955
II	Nợ dài hạn	330	639.537.496.459	1.859.924.852.717
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	187.783.436
4	Vay và nợ dài hạn	334	500.000.000.000	1.700.000.000.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	69.313.025	51.514.717
7	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	337		60.000.000
8	Doanh thu nhận trước	338	139.234.599.998	159.625.554.564
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	2.173.419.089.476	1.923.940.235.842
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)
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	652.480.156.370
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	70.706.451.838	93.554.928.490
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	9.649.090.909	9.649.090.909
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420	463.441.139.066	10.618.517.936
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	8.393.561.082	26.721.540.695
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	4.467.394.022.228	4.844.494.593.079

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



Ngô Vinh Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Phần I : Lãi , lỗ

Quý III năm 2011

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	10.273.755.973	172.174.246.477	100.383.672.534	642.400.272.685
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	36.134.421	10.221.405	176.349.357	10.221.405
	- Chiết khấu thương mại	4				
	- Giảm giá hàng bán	5		10.221.405	0	10.221.405
	- Giá trị hàng bán bị trả lại	6				
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7	36.134.421		176.349.357	
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-3)	10	10.237.621.552	172.164.025.072	100.207.323.177	642.390.051.280
4	Giá vốn hàng bán	11	9.400.369.576	56.721.841.254	88.746.210.049	206.211.305.830
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(10-11)	20	837.251.976	115.442.183.818	11.461.113.128	436.178.745.450
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.013.562.834	2.824.179.955	3.693.187.148	43.817.467.214
7	Chi phí tài chính	22	142.998.633	1.855.555.555	(22.569.681.475)	2.103.095.953
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23	0	0	0	0
8	Chi phí bán hàng	24	667.401.567	869.264.817	2.187.817.890	2.060.830.386
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	13.154.335.907	15.786.407.288	35.186.277.524	36.940.709.472
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(11.113.921.297)	99.755.136.113	349.886.337	438.891.576.853
11	Thu nhập khác	31	0	53.374.144	5.000.000	220.017.891
12	Chi phí khác	32	80.000.000	261.042.954	84.618.131	261.042.954
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	(80.000.000)	(207.668.810)	(79.618.131)	(41.025.063)
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(30+40)	50	(11.193.921.297)	99.547.467.303	270.268.206	440.637.109.956
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	264.940.742	24.553.009.406	9.486.265.582	108.817.989.064
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			(11.988.964.864)	535.431.546
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51)	60	(11.458.862.039)	74.994.457.897	2.772.967.488	331.283.689.346
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	22.806.411	37.327.992	1.445.212.725	45.468.795
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	(11.481.668.450)	74.957.129.905	1.327.754.763	331.238.220.551

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY


Nguyễn Minh Huệ


Vũ Kim Long




Vinh Khương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III 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		1.088.763.521.742	525.791.728.736
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(108.717.575.203)	(134.212.566.971)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(33.055.250.481)	(33.440.413.897)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(1.594.349.246)	(2.695.885.012)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(3.819.945.196)	(91.040.615.276)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		3.287.450.260.003	5.587.954.533.663
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(3.070.720.413.889)	(7.516.196.039.730)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.158.306.247.730	(1.663.839.258.487)
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		(58.226.773)	(87.655.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		5.000.000	12.605.091
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			999.394.715
8. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	28		3.924.810.628	39.402.885.214
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.871.583.855	40.327.229.566
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		503.503.000.000	1.000.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.740.503.000.000)	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		(1.237.000.000.000)	1.000.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(74.822.168.415)	(623.512.028.921)
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		88.183.461.233	84.507.250.984

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU



Nguyễn Minh Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Kim Long



TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Vinh Khương

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 III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2011

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.

4. Công ty con, Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà có 07 Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính Quý III 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 30/9/2011	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 30/9/2011
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	Tòa nhà CT1 KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	51%	51%
Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình	D28 - NK1 Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - TP Hòa Bình	65%	65%
Công ty cổ phần Sudico Miền Trung	Lô 4B đường Trường Sa - Quận Ngũ Hành Sơn - TP Đà Nẵng	100%	100%
Công ty cổ phần Sudico Miền Nam	Tầng trệt - Cao ốc An Khang - KĐT An Khánh - An Phú - Quận 2	100%	100%
Công ty cổ phần Sudico Hạ Long	Nhà H1 - Đồi Yên Ngựa - Phường Bãi Cháy - TP Quảng Ninh - Quảng Ninh	100%	100%

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.



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. 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;
- 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.

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)

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.

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

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)

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 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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)

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.

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

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)

chính 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	8.115.494.488
Tiền gửi ngân hàng	143.541.180.255	78.861.886.246
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	1.206.080.499
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống		
Cộng	<u>163.005.629.648</u>	<u>88.183.461.233</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cổ phiếu	306.195.151	
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	7.450.000.000	2.770.082.693
Cộng	<u>7.756.195.151</u>	<u>2.770.082.693</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)	

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	252.225.725.840
Phải thu về hoạt động bán nhà	5.099.073.400	23.682.620.200
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	2.531.829.908	6.485.965.701
Cộng	<u>315.757.591.126</u>	<u>282.394.311.741</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	17.420.983.901
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	23.952.992.736	34.866.146.304
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng		
Cộng	<u>45.983.775.165</u>	<u>52.287.130.205</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	
Ban đến bù GPMB quận Hà Đông	713.706.903	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	260.753.650
Phải thu khác	2.799.292.330	31.950.849.050
Cộng	<u>8.011.905.946</u>	<u>36.881.559.603</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	<u>(6.762.922.144)</u>	<u>(6.762.922.144)</u>

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	163.132.240.116
Tổng cộng	<u>126.670.711.742</u>	<u>163.132.240.116</u>

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	996.558.707	5.911.310.457	3.429.033.885	3.478.835.279
Chi phí chờ kết chuyển	33.340.034	34.471.545.442	34.450.483.197	54.402.279
Chi phí bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng				
Cộng	<u>1.029.898.741</u>	<u>40.382.855.899</u>	<u>37.879.519.082</u>	<u>3.533.237.558</u>

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tạm ứng	30.713.117.326	49.931.682.375
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
Cộng	<u>30.713.117.326</u>	<u>49.931.682.375</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 III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện Vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	19.974.192.902	1.138.376.101	17.068.592.514	4.289.406.659	469.469.385	42.940.037.561
Tăng do mua sắm mới	4.185.400.265	10.317.273		648.073.638		4.843.791.176
Tăng do XDCB hoàn thành	672.710.829	13.527.273	762.018.068	100.047.471		1.548.303.641
Tăng do góp vốn công ty con			418.984.454	93.135.120		512.119.574
Giảm khác		594.099.693	22.018.182	27.054.545		643.172.420
Giảm do nhượng bán						
Số cuối kỳ	24.832.303.996	568.120.954	17.389.607.946	4.917.338.103	469.469.385	48.176.840.384
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	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	1.030.702.989	5.181.822	1.603.022.366	668.911.519	30.774.333	3.338.593.029
Tăng do góp vốn công ty con						
Giảm khác			572.276.458	92.524.620		664.801.078
Giảm do nhượng bán				24.799.995		24.799.995
Số cuối kỳ	3.255.636.833	566.660.787	7.885.225.020	3.687.291.177	344.321.666	15.739.135.485
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	17.749.259.058	576.897.136	10.214.113.402	1.153.702.386	155.922.052	29.849.894.034
Số cuối kỳ	21.576.667.163	1.460.167	9.504.382.926	1.230.046.926	125.147.719	32.437.704.901

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 III 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	Giá trị lợi thế thương mại	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm		53.180.000		53.180.000
Tăng trong kỳ	14.090.119.673		12.503.020.416	26.593.140.089
Giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	14.090.119.673	53.180.000	12.503.020.416	26.646.320.089
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		53.180.000		53.180.000
Khấu hao trong kỳ	222.741.691		104.191.836	326.933.527
Giảm trong kỳ				
Số cuối kỳ	222.741.691	53.180.000	104.191.836	380.113.527
Giá trị còn lại	13.867.377.982			13.867.377.982
Số đầu năm				
Số cuối kỳ	13.867.377.982		12.398.828.580	26.266.206.562

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	1.435.514.581.694
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	7.374.879.330	83.569.885.790
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	203.488.651.191	212.898.395.712
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long; dự án Đảo Ngọc Vũng	44.122.166.382	34.881.814.849
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	78.794.865.763	29.572.814.906
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	79.270.835.642	87.018.209.883
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	421.426.082.302	426.454.681.160
Các dự án khác	18.239.883.753	5.316.652.604
Dự án khu đô thị mới Hòa Hải - Đà Nẵng	1.010.203.392.516	1.108.511.476.012
Cộng	3.107.952.453.427	3.423.738.512.610

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		129.434.913	
Khấu hao trong kỳ			
Số cuối kỳ	4.314.497.098	474.594.681	3.839.902.417

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 1 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	12.800.000.000
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 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	
Công ty CP Sudico Miền Trung (1)	1.670.000.000	
Công ty CP BĐS và TM Thăng Long	4.075.151.087	14.128.607.080
Cộng	<u>129.956.143.753</u>	<u>140.686.143.753</u>

16. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Góp vốn cổ phần	250.672.170.000	249.952.170.000
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	5.880.000.000
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	42.333.600.000
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 Văn Phong	23.493.000.000	23.493.000.000
Đầu tư dự án	201.340.000.000	201.507.930.280
Liên danh Cantus Cam Ranh R. & Spa	24.990.000.000	25.157.930.280
Liên danh SPM - SUDICO (*)	168.150.000.000	168.150.000.000
Công ty cổ phần xây dựng Sudico	4.200.000.000	4.200.000.000
Công ty cổ phần VLXD và ĐTPT Sudico	4.000.000.000	4.000.000.000
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	<u>462.322.170.000</u>	<u>461.460.100.280</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)**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	
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	33.272.582.671	18.324.896.544
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	610.203.977	507.572.700
Cty CP ĐT và XD cấp thoát nước (WASECO)	19.773.600.000	
Quỹ đầu tư năng động Việt Nam (VAF)	1.700.000.000	4.550.000.000
Công ty CP đầu tư và PT Gas đô thị		3.225.000.000
Công ty CP BĐS điện lực dầu khí		6.677.600.000
Cộng	<u>57.532.475.335</u>	<u>33.285.069.244</u>

18. Chi phí trả trước dài 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	570.849.623	4.458.522.217	3.649.188.067	1.380.183.773
Tiền bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng	150.000.000		150.000.000	
Chi phí cải tạo nội thất	170.945.495	667.634.279	388.881.365	449.698.409
Giá trị thương hiệu Sông Đà	1.791.666.650		375.000.002	1.416.666.648
Cộng	<u>2.683.461.768</u>	<u>5.126.156.496</u>	<u>4.563.069.434</u>	<u>3.246.548.830</u>

19. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Số đầu năm	66.000.000
Phát sinh trong kỳ	11.988.964.864
Hoàn nhập trong kỳ	-
Số cuối kỳ	<u>12.054.964.864</u>

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	
TCT Tài chính CP DK VN - CN Nam Định	100.000.000.000	
Ngân hàng SHB - CN Thăng Long	200.000.000.000	
NH TMCP Hàng Hải - CN Đống Đa	500.000.000.000	200.000.000.000
Dịch vụ Sudico		
Cộng	<u>1.150.000.000.000</u>	<u>200.000.000.000</u>

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	52.821.481.557
Phải trả các nhà cung cấp khác	20.863.224.220	8.6466.620.303
Cộng	<u>78.715.427.471</u>	<u>61.468.101.860</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)**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	315.586.932.056
Tiền cung cấp dịch vụ và khác	502.700.905	2.754.846.355
Cộng	<u>50.318.332.340</u>	<u>318.341.778.411</u>

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 đầu ra	22.791.203.110	14.858.909.446	37.270.352.289	379.760.267
Thuế TNDN	101.029.173.024	18.782.999.425	43.844.298.453	75.967.873.996
Thuế TTĐB		176.349.357	163.510.309	12.839.048
Thuế TNCN và thuế khác	342.662.060	3.303.572.861	1.938.484.292	1.707.750.629
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	98.316.506			
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	124.261.354.700			78.068.223.940

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế nhà đất

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

Thuế Thu nhập cá nhân

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

24. Chi phí phải trả

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Tiền lãi vay phải trả	3.436.944.445	
Lãi trái phiếu phát hành	34.078.703.245	
Trích trước chi phí xây dựng công trình	8.059.241.151	6.992.037.949
Chi phí phải trả khác	581.167.270	3.832.559.373
Cộng	<u>46.156.056.111</u>	<u>10.824.597.322</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	1.852.253.661
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	116.050.227	1.052.867.337
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.994.974.258	31.338.653.575
Các quỹ từ thiện	590.974.997	500.175.775
Phải trả các nhà thầu	40.046.068.439	43.721.707.688
Công ty CP Đầu tư BĐS An Bình	2.000.000.000	2.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức, lợi nhuận phải trả	50.039.640.000	148.569.278.736
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		40.738.000
Tổng công ty Tài chính CP đầu 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	
Cộng	137.816.716.613	266.159.918.828

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Tăng do		Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	trích lập từ lợi nhuận		
Quỹ khen thưởng	27.058.816.318	22.959.904.186	9.026.584.277	40.992.136.227
Quỹ phúc lợi	7.509.365.728	32.001.363.000	6.176.400.000	33.334.328.728
Quỹ khen thưởng người quản lý	16.820.259.000			16.820.259.000
Cộng	51.388.441.046	54.961.267.186	15.202.984.277	91.146.723.955

Trích các Quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 18 tháng 4 năm 2011.

27. Phải trả dài hạn khác

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Phải trả dài hạn khác	233.583.435	187.783.436
Tổng cộng	233.583.435	187.783.436

28. Trái phiếu phát hành

	Số đầu năm	Số cuối kỳ
Trái phiếu	500.000.000.000	1.700.000.000.000
Trái phiếu không chuyển đổi (*)	500.000.000.000	1.700.000.000.000
Cộng	500.000.000.000	1.700.000.000.000

(*) Trái phiếu Công ty không chuyển đổi thành cổ phiếu, phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư:

- 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.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án Nam An Khánh. Thời hạn của Trái phiếu là 3 năm, ngày phát hành là 01/09/2011, ngày đáo hạn là 01/09/2014, kỳ tính lãi là 06 tháng, lãi suất tính cho kỳ tính lãi đầu tiên là 22% một năm, 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 Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ thương Việt

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)

Nam vào ngày xác định lãi suất (được định nghĩa là ngày làm việc thứ bảy trước ngày đầu tiên của kỳ tính lãi) hàng năm, cộng vào lãi biên 6%/năm.

- Công ty cổ phần quản lý quỹ SME, tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai các Dự án của Công ty. Thời hạn của Trái phiếu là 1 năm, ngày phát hành là 28/7/2011, ngày đáo hạn 28/7/2012, với lãi suất 26,5%/năm.

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	51.514.717
Tổng cộng	69.313.025	51.514.717

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

31. Doanh thu chưa thực hiện

Nội dung	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuê văn phòng HH3 dự án MĐ - MT	139.218.327.271	155.302.072.727
- 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	14.381.636.364
- 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	36.646.563.636
- Công ty CP ĐT TM dịch vụ Viễn Tín	25.765.163.636	28.763.272.727
- Tổng công ty ĐTPT 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
- Công ty cổ phần Sông Đà 19		9.002.618.182
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và hoạt động khác	16.272.727	4.323.481.837
Tổng cộng	139.234.599.998	159.625.554.564

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
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	218.799.446.787

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)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Cổ phiếu quỹ (*)	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
Cộng	<u>1.157.637.542.137</u>	<u>1.157.637.542.137</u>

(*) 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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
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.

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	652.480.156.370
Tổng cộng	471.984.865.526	652.480.156.370

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	93.554.928.490
Tổng cộng	70.706.451.838	93.554.928.490

35. Lợi nhuận chưa phân phối

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Lợi nhuận chưa phân phối	463.441.139.066	10.618.517.936
Tổng cộng	463.444.139.066	10.618.517.936

36. Quỹ khác của chủ sở hữu

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

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)

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 III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Tổng doanh thu	172.174.246.477	10.273.755.973
Hoạt động chuyển quyền SDD và kd nhà	154.412.585.043	
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	17.761.661.434	10.273.755.973
Các khoản giảm trừ doanh thu:	10.221.405	36.134.421
Thuế TTĐB	10.221.405	36.134.421
Doanh thu thuần	172.164.025.072	10.237.621.552

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Hoạt động chuyển quyền SDD và kd nhà	40.447.387.554	
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	16.274.453.700	9.400.369.576
Cộng	56.721.841.254	9.400.369.576

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Lãi tiền cho vay		1.303.255.142
Lãi tiền gửi ngân hàng và uỷ thác vốn	1.495.928.789	
Lãi đầu tư trái phiếu		710.307.692
Lãi cổ tức	1.328.251.166	
Cộng	2.824.179.955	2.013.562.834

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Lãi tiền vay	1.855.555.555	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính		142.998.633
Chi phí tài chính khác		
Phí giao dịch chứng khoán		
Cộng	1.855.555.555	142.998.633

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Chi phí nhân viên	380.454.420	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	448.455.205	667.401.567
Chi phí bằng tiền khác	40.355.192	
Cộng	869.264.817	667.401.567

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III năm trước</u>	<u>Quý III năm nay</u>
Chi phí nhân viên quản lý	5.640.481.680	5.313.991.330
Chi phí vật liệu quản lý	260.546.236	260.523.634
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.883.405	33.469.251

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 khấu hao tài sản cố định	609.222.256	495.247.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.751.417.837	910.861.610
Chi phí bằng tiền khác	6.592.855.874	6.140.242.403
Cộng	15.786.407.288	13.154.335.907
7. Thu nhập khác	Quý III năm trước	Quý III năm nay
Thu nhập khác	53.374.144	
Cộng	53.374.144	
8. Chi phí khác	Quý III năm trước	Quý III năm nay
Chi phí khác	261.042.954	80.000.000
Cộng	261.042.954	80.000.000

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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tập đoàn Sông Đà	Cổ đông chính
CT CP ĐĐT 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 ĐĐT Sudico	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	Công ty liên kết
Công ty cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP BDX và TM Thăng Long	Công ty liên kết

2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III 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 25 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



Ngô Vinh Khương

11.C.P.K