

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - CÔNG TY MẸ**

Ngày 31 tháng 03 năm 2012  
(Theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC)

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>	...	<b>463.341.161.005</b>	<b>435.805.715.808</b>
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	...	<i>35.951.270.173</i>	<i>15.131.430.315</i>
1. Tiền	111	V.01	28.251.270.173	15.131.430.315
2. Các khoản tương đương tiền	112	...	7.700.000.000	
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.02</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	...		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129	...	0	
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>	...	<i>401.746.789.574</i>	<i>386.350.958.755</i>
1. Phải thu khách hàng	131	...	264.315.169.682	267.204.476.017
2. Trả trước cho người bán	132	...	25.630.951.332	26.685.975.732
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	...	0	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	...	0	
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	118.563.590.704	99.223.429.150
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	...	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	...	<i>1.292.500.941</i>	<i>1.123.860.997</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.292.500.941	1.123.860.997
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	...	0	
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	...	<i>24.350.600.317</i>	<i>33.199.465.741</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	...	321.002.636	16.000.823
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	...	7.109.613.030	8.280.789.293
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	0	
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	...	16.919.984.651	24.902.675.625
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>	...	<b>5.152.507.181.696</b>	<b>5.124.024.002.569</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>	...		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	...	0	
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212	...	0	
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	
4. Phải thu dài hạn khác	214	V.07	0	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	...	0	
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	...	<i>3.514.984.874.222</i>	<i>3.509.598.452.976</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	88.248.769.555	89.814.467.183
- Nguyên giá	222	...	100.779.273.449	100.300.845.267
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	...	(12.530.503.894)	(10.486.378.084)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225	...	0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	...	0	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	0	0
- Nguyên giá	228	...	53.180.000	53.180.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	...	(53.180.000)	(53.180.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	3.426.736.104.667	3.419.783.985.793
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>V.12</i>		
- Nguyên giá	241	...	0	
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	...	0	
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	...	<i>1.636.252.818.873</i>	<i>1.612.959.876.673</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251	...	1.044.323.400.000	1.044.173.400.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	...	277.764.302.732	277.764.302.732
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	453.980.100.280	453.980.100.280
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	...	(139.814.984.139)	(162.957.926.339)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>	...	<i>1.269.488.601</i>	<i>1.465.672.920</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.269.488.601	1.465.672.920
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	0	
3. Tài sản dài hạn khác	268	...	0	
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>250</b>		<b>5.615.848.342.701</b>	<b>5.559.829.718.377</b>





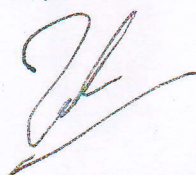
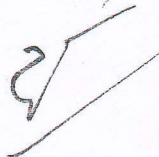
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	...	<b>3.732.743.643.806</b>	<b>3.683.879.117.550</b>
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>	...	<i>1.860.222.770.957</i>	<i>1.827.576.733.067</i>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	0	
2. Phải trả người bán	312	...	69.617.135.538	64.861.819.430
3. Người mua trả tiền trước	313	...	978.464.431.950	947.411.838.095
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	78.092.535.555	72.238.878.691
5. Phải trả công nhân viên	315	...	5.348.333.461	4.606.779.487
6. Chi phí phải trả	316	V.17	201.912.308.561	196.072.187.072
7. Phải trả nội bộ	317	...	0	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318	...	0	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	493.805.661.775	452.461.866.175
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	...	0	
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	...	32.982.364.117	89.923.364.117
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>	...	<i>1.872.520.872.849</i>	<i>1.856.302.384.483</i>
1. Phải trả dài hạn người bán	331	...	0	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	
3. Phải trả dài hạn khác	333	...	0	
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	1.700.000.000.000	1.700.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	...	0	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	...	0	20.847
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	...	0	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	...	172.520.872.849	156.302.363.636
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	...	0	
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>	V.22	<b>1.883.104.698.895</b>	<b>1.875.950.600.827</b>
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	...	<i>1.883.104.698.895</i>	<i>1.875.950.600.827</i>
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	...	0	
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414	...	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	...	0	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	...	0	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	...	652.367.829.071	652.367.829.071
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	...	93.492.764.993	93.492.764.993
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	...	7.573.041.519	7.885.690.909
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	...	(27.966.478.825)	(35.433.226.283)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	...	0	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	...	0	
<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>430</i>	...		
1. Nguồn kinh phí	432	...	0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	...	0	
<b>Tổng cộng Nguồn vốn</b>	<b>430</b>		<b>5.615.848.342.701</b>	<b>5.559.829.718.377</b>

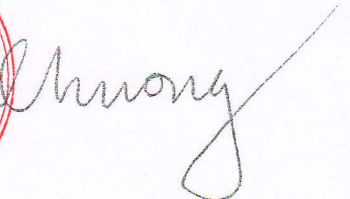
Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2012

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Tuấn Anh

Vũ Kim Long

Ngô Vinh Khương



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - CÔNG TY MẸ

Phần I : Lãi, lỗ

Quý I năm 2012

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ I		LUỸ 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	12.098.331.926	46.919.774.925	12.098.331.926	46.919.774.925
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3				
	- Chiết khấu thương mại	4				
	- Giảm giá hàng bán	5				
	- giá trị hàng bán bị trả lại	6				
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7				
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	12.098.331.926	46.919.774.925	12.098.331.926	46.919.774.925
4	Giá vốn hàng bán	11	18.484.083.409	45.736.486.856	18.484.083.409	45.736.486.856
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	(6.385.751.483)	1.183.288.069	(6.385.751.483)	1.183.288.069
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	924.689.866	671.721.060	924.689.866	671.721.060
7	Chi phí tài chính	22	(22.999.928.501)		(22.999.928.501)	
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23	143.013.699		143.013.699	
8	Chi phí bán hàng	24	806.884.123	15.210.862	806.884.123	15.210.862
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	9.195.635.303	849.600.000	9.195.635.303	849.600.000
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	7.536.347.458	990.198.267	7.536.347.458	990.198.267
11	Thu nhập khác	31		142.323.400		142.323.400
12	Chi phí khác	32				
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40		142.323.400		142.323.400
14	Tổng lợi nhuận trước thuế(30+40)	50	7.536.347.458	1.132.521.667	7.536.347.458	1.132.521.667
15	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		221.758.063		221.758.063
16	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	0			
17	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60	7.536.347.458	910.763.604	7.536.347.458	910.763.604
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	75	9	75	9

Hà Nội, ngày tháng 04 năm 2012

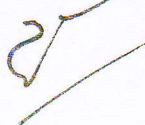
LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Nguyễn Tuấn Anh



Vũ Kim Long






**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Quý I năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		...		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	64.149.288.524	184.106.937.674
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(5.664.939.982)	(58.396.752.029)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(5.819.892.619)	(12.499.776.126)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...		
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...		(2.950.838.876)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	...	29.935.363.893	635.267.117.432
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	...	(62.071.879.530)	(832.321.719.270)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	...	<b>20.527.940.286</b>	<b>(86.795.031.195)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		...		
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...		(35.826.773)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...		
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...		
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...		106.054.451
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	291.899.572	881.880.596
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	...	<b>291.899.572</b>	<b>952.108.274</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		...		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	...	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	...	<b>20.819.839.858</b>	<b>(85.842.922.921)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	...	<b>15.131.430.315</b>	<b>163.005.629.648</b>
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	...	<b>35.951.270.173</b>	<b>77.162.706.727</b>

Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU

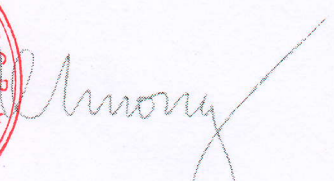


Nguyễn Tuấn Anh

KÊ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Kim Long

Ngô Vinh Khương



TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu B 09 - DN

ĐẾN

Số: ATGTĐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ngày 14 tháng 05 năm 2012

Quý I năm 2012

**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 Xây dựng, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư 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. Công ty có 07 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 07 số 0101399461 ngày 03 tháng 10 năm 2011 thì vốn điều lệ của Công ty là **1.000.000.000.000 đồng (Một nghìn tỷ đồng)**.

**Các đơn vị trực thuộc**

Ban quản lý các dự án đô thị khu vực Hà Nội;

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.
- Kinh doanh bất động sản:
  - + Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  - + Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
  - + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
  - + Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản:
  - + Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
  - + Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản (Hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật);
  - + Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**Quý I năm 2012**

Địa chỉ: Tầng 1+2 Tòa nhà CT1 Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

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

Từ tháng 10/2011, Công ty đã chuyển trụ sở về tầng 15-18, tòa nhà HH3, Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì nhưng chưa có thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

**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.

**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 tổng hợp 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 tổng hợp Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng**

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính Quý I của Văn phòng Công ty và các đơn vị hạch toán phụ thuộc. Các nghiệp vụ luân chuyển và số dư nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính Tổng hợp.

**2. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

**3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

**3.1 Nguyên tắc ghi nhận 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Thời gian khấu hao &lt;năm&gt;</u>
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

**3.2 Nguyên tắc ghi nhận 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.

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 với thời gian khấu hao 3 năm.

**4. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

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.

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

**5.1 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.

**6. 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 và chi phí trích trước chi phí công trình được ghi nhận dựa trên hợp đồng kinh tế đã ký với chủ đầu tư và đã được chủ đầu tư xác nhận.

**7. 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.

**8. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

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".

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.

**9. 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.

**10. 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 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.

**11. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**11.1 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.

**11.2 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 ... 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.

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

### Quý I năm 2012

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế 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.

Trái phiếu phát hành được Công ty phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư và không được chuyển đổi thành cổ phiếu.

#### 11.4 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.

#### 11.5 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	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Tiền mặt</i>	<i>11.872.121.278</i>	<i>899.438.776</i>
Văn phòng Công ty	10.798.833.831	251.712.463
Ban quản lý dự án Hòa Bình	65.596.898	25.055.278
Ban quản lý dự án Hà Nội	842.888.788	498.399.991
Ban quản lý dự án Quảng Ninh		38.887.923
Sàn giao dịch Bất động sản	160.630.416	83.422.874
Chi nhánh Miền Nam	4.171.345	1.960.247
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>16.379.148.895</i>	<i>14.231.991.539</i>
Văn phòng Công ty	14.688.717.666	11.874.483.133
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây	19.238.349	19.366.362
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình	416.844.862	30.537.530
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải - Chi nhánh Đống Đa	1.870.566.094	604.842.390
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	47.523.352	47.164.782
Ngân hàng Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng	74.754.500	74.026.600



Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

<i>Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội</i>	12.149.903.940	8.945.590.210
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân</i>	34.710.121	34.500.395
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thăng Long</i>	75.176.448	2.118.454.864
Ban quản lý dự án Hòa Bình	7.354.777	7.305.675
<i>Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Hòa Bình</i>	4.805.412	4.769.155
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hòa Bình</i>	2.549.365	2.536.520
Ban quản lý dự án Hà Nội	1.238.313.291	1.649.695.995
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Hà Tây</i>	8.564.401	419.947.105
<i>Kho bạc Nhà nước Từ Liêm</i>	1.229.748.890	1.229.748.890
Ban quản lý dự án Quảng Ninh	6.448.870	6.409.905
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bãi Cháy</i>	6.448.870	6.409.905
Sản giao dịch Bất động sản	436.605.556	638.453.943
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy</i>	789.428	838.145
<i>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình</i>	435.816.128	637.615.798
Chi nhánh Miền Nam	1.708.735	55.642.888
<i>Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đông Đồng Nai</i>	1.708.735	55.642.888
<b>Tổng cộng</b>	<b>28.251.270.173</b>	<b>15.131.430.315</b>
<b>2. Các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (đến hạn ngày 30/04/2012)	7.700.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.700.000.000</b>	<b>-</b>
<b>3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Phải thu khác</i>	<i>118.563.590.704</i>	<i>99.223.429.150</i>
Phải thu lãi hợp đồng cho vay ngắn hạn	3.956.250.000	3.956.250.000
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	44.231.332.567	26.660.363.867
Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long	22.706.610.562	22.150.927.344
Phải thu Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	45.235.071.724	44.362.235.613
Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình	8.002.900	8.002.900
Phải thu Công ty Cổ phần VLXD và ĐTPT Sudico	533.123.000	
Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận Hà Đông	713.706.903	713.706.903
Phải thu thu CBCNV - tiền BHXH, BHYT, BHYT	69.937.348	9.412.128
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
Nguyễn Hữu Thuận - xã Mễ Trì tiền ĐB GPMB	39.887.633	
Thuế tạm trích của khách hàng Trần Quý Hòa và Trần Thị Huệ	9.732.273	
Tiền điện thi công	365.730.207	
Tiền vệ sinh công cộng	47.400.000	
Các đối tượng khác	240.731.587	956.456.395
<b>Tổng cộng</b>	<b>118.563.590.704</b>	<b>99.223.429.150</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

4. Hàng tồn kho	31/3/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	<i>1.292.500.941</i>	<i>1.123.860.997</i>
Văn phòng Công ty	329.164.292	329.164.292
Dự án 44 lô đất Bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình	329.164.292	329.164.292
Sản giao dịch Bất động sản	963.336.649	794.696.705
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.292.500.941</b>	<b>1.123.860.997</b>

5. Tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Tên miền Website	Đơn vị tính VND
		Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2012	53.180.000	53.180.000
Giảm khác	-	-
Số dư ngày 31/03/2012	53.180.000	53.180.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
	53.180.000	53.180.000
Số dư ngày 01/01/2012		
Khấu hao trong kỳ	-	-
Số dư ngày 31/03/2012	53.180.000	53.180.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2012	-	-
Tại ngày 31/03/2012	-	-



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

Địa chỉ: Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội  
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
cho năm tài chính 2011

Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Năm 2011  
(tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ 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 01/01/2012		87.621.498.790	449.585.106	8.632.105.584	3.397.192.917	200.462.870	100.300.845.267	
Mua trong kỳ		-	-	-	-	478.428.182	478.428.182	
Đầu tư XDCB hoàn thành		-	-	-	-	-	-	
Tặng khác		-	-	-	-	-	-	
Chuyển sang BĐS đầu tư		-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-	
Giảm khác		-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2012		87.621.498.790	449.585.106	8.632.105.584	3.397.192.917	678.891.052	100.779.273.449	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2011		2.959.201.977	277.623.031	4.253.268.630	2.835.569.485	160.714.961	10.486.378.084	
Khấu hao trong kỳ		1.640.856.696	1.727.274	270.131.898	106.304.028	25.105.914	2.044.125.810	
Chuyển sang BĐS đầu tư		-	-	-	-	-	-	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-	-	-	
Giảm khác		-	-	-	-	-	-	
Số dư ngày 31/12/2012		4.600.058.673	279.350.305	4.523.400.528	2.941.873.513	185.820.875	12.530.503.894	
Giá trị còn lại								
Tại ngày 01/01/2011		84.662.296.813	171.962.075	4.378.836.954	561.623.432	39.747.909	89.814.467.183	
Tại ngày 31/12/2011		83.021.440.117	170.234.801	4.108.705.056	455.319.404	493.070.177	88.248.769.555	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/3/2012	01/01/2012
Xây dựng cơ bản dở dang	3.426.736.104.667	3.419.783.985.793
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	<i>1.581.229.654.056</i>	<i>1.575.092.384.113</i>
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng</i>	<i>84.477.153.116</i>	<i>84.417.153.116</i>
<i>Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì</i>	<i>191.174.539.394</i>	<i>195.476.182.539</i>
<i>Dự án Đà Nẵng - Khu đô thị mới Hòa Hải</i>	<i>1.108.511.476.012</i>	<i>1.108.511.476.012</i>
<i>Dự án Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>	<i>30.167.195.420</i>	<i>25.310.703.344</i>
<i>Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông</i>	<i>430.597.080.192</i>	<i>430.084.801.102</i>
<i>Các dự án khác</i>	<i>579.006.477</i>	<i>891.285.567</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.426.736.104.667</b>	<b>3.419.783.985.793</b>

**8. Đầu tư tài chính dài hạn**

	31/3/2012		01/01/2012	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
<b>a. Đầu tư vào Công ty con</b>		<b>1.044.323.400.000</b>	-	<b>1.044.173.400.000</b>
Công ty CP Sudico An Khánh		499.833.400.000		499.833.400.000
Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân				
Công ty CP Sudico Hạ Long		32.500.000.000		32.500.000.000
Công ty CP Vật liệu xây dựng và đầu tư phát triển Sudico		15.300.000.000		15.300.000.000
Công ty CP dịch vụ Sudico		7.650.000.000		7.650.000.000
Công ty CP Sudico Miền Nam		99.900.000.000		99.900.000.000
Công ty CP Sudico Hòa Bình		32.500.000.000		32.500.000.000
Công ty CP Sudico Miền Trung		6.640.000.000		6.490.000.000
<b>b. Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>		<b>277.764.302.732</b>		<b>277.764.302.732</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	313.091	3.130.906.433	313.091	3.130.906.433
Công ty CP chứng khoán Sao Việt	3.000.000	75.000.000.000	3.000.000	75.000.000.000
Công ty CP 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 CP Sông Đà 19	1.079.494	11.633.396.299	1.079.494	11.633.396.299



Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

Công ty gạch nhẹ Phúc Sơn	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Bất động sản và thương mại Thăng Long	735.000	110.000.000.000	735.000	110.000.000.000
Công ty CP xây dựng Sudico	780.000	7.800.000.000	780.000	7.800.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung	4.420.000	44.200.000.000	4.420.000	44.200.000.000

*Khoản đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ đầu tư tài chính dầu khí với số lượng cổ phiếu 2.000.000 tương ứng với giá trị là 20.000.000.000 đồng đã được chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng số 06/PVFC-Sudico giữa Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị và KCN Sông Đà với Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam. Tuy nhiên chưa hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng nên Công ty chưa ghi nhận doanh thu và chi phí liên quan đến việc thanh lý khoản đầu tư này.*

<b>c. Đầu tư khác</b>	<b>21.002.757</b>	<b>443.980.100.280</b>	<b>21.002.757</b>	<b>443.980.100.280</b>
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	1.320.000	42.933.600.000	1.320.000	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	-	25.157.930.280	-	25.157.930.280



Mẫu B 09 -DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

Công ty Cổ phần SPM (*)	-	168.150.000.000	-	168.150.000.000
<i>Đầu tư trái phiếu</i>		<i>10.000.000.000</i>	-	<i>10.000.000.000</i>
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>453.980.100.280</b>		<b>453.980.100.280</b>

(\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2010/HĐHTĐT ký ngày 14/1/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà và Công ty Cổ phần SPM về việc tham gia góp vốn thành lập Liên danh để đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh khai thác dự án Khu dân cư Trường Lưu - Phường Long Trường - Quận 9 - TP Hồ Chí Minh với tỷ lệ 59,6% tổng vốn đầu tư dự án và phân chia lợi ích theo tỷ lệ góp vốn đầu tư.

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

	31/3/2012	01/01/2012
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	60.600.000.000	69.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	3.750.000.000	3.450.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí	8.248.800.000	13.944.400.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	7.747.217.899	9.150.560.099
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	994.505.228	994.505.228
Công ty Cổ phần Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	156.212.832	156.212.832
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	18.324.896.544	18.324.896.544
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu thể thao giải trí	507.572.700	507.572.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước Waseco	31.581.600.000	37.125.600.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	204.178.936	204.178.936
Quý đầu tư Năng lượng Việt Nam (VFA)	7.700.000.000	10.100.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>139.814.984.139</b>	<b>162.957.926.339</b>

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/3/2012	01/01/2012
Chi phí sửa chữa văn phòng	102.821.955	174.006.273
Giá trị Thương hiệu Sông Đà	1.166.666.646	1.291.666.647
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.269.488.601</b>	<b>1.465.672.920</b>

**11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2012	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính VND 31/03/2012
Thuế GTGT đầu ra	10.228.882			10.228.882
Thuế thu nhập doanh nghiệp	70.424.355.699			70.424.355.699
Thuế thu nhập cá nhân	1.722.475.928	5.853.656.864		7.576.132.792
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			-
Các loại thuế khác	81.818.182	3.000.000	3.000.000	81.818.182
<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>72.238.878.691</b>			<b>78.092.535.555</b>



Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
Năm 2011  
(tiếp theo)

12. **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
<b>A</b>					
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	1.000.000.000.000	218.799.446.787	466.859.605.566	(61.161.904.650)	1.624.497.147.703
- Tăng vốn trong	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	(46.215.232.112)	-	(46.215.232.112)
- Lỗ trong năm trước	-	-	(456.077.599.737)	-	(456.077.599.737)
- Giảm khác	-	-	(35.433.226.283)	-	1.122.204.315.854
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(35.433.226.283)	(61.161.904.650)	1.122.204.315.854
- Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm	-	-	7.536.347.458	-	7.536.347.458
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(69.600.000)	-	(69.600.000)
<b>Số dư tại ngày 31/03/2012</b>	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(27.966.478.825)	(61.161.904.650)	1.129.671.063.312

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

- Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà
- Vốn đầu tư của các đối tượng khác

**Cộng**

	31/12/2011	01/01/2011
	VND	VND
	363.007.500.000	363.007.500.000
	636.992.500.000	636.992.500.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

\* Số lượng cổ phiếu quỹ: 958.060 cổ phiếu



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

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

	Quý I năm này VND	Quý I năm trước 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	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
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	-	196.533.249.800

d) Cổ phiếu

	31/3/2012 VND	01/01/2011 VND
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	-	-
- 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

	01/01/2012	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	31/03/2012
Quỹ đầu tư phát triển	652.367.829.071	-	-	652.367.829.071
Quỹ dự phòng tài chính	93.492.764.993	-	-	93.492.764.993
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở	7.885.690.909	-	312.649.390	7.573.041.519
<b>Tổng cộng</b>	<b>753.746.284.973</b>	<b>0</b>	<b>312.649.390</b>	<b>753.433.635.583</b>

13. Chi phí phải trả

	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	159.140.277.778	159.140.277.778
Trích trước chi phí dịch vụ phải trả Công ty CP dịch vụ Sudico	11.048.909.090	0
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	31.513.490.785	36.699.956.568
Chi phí phải trả khác	209.630.908	231.952.726
<b>Tổng cộng</b>	<b>201.912.308.561</b>	<b>196.072.187.072</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

14. Vay và nợ dài hạn	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam (1)	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu phát hành - Công ty Cổ phần Quản lý quỹ SME (2)	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (3)	700.000.000.000	700.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.700.000.000.000</b>	<b>1.700.000.000.000</b>

(1) Phát hành trái phiếu cho 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 Nam An Khánh. Thời hạn của trái phiếu là 3 năm, 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 Đầu tư Phát triển Việt Nam tại ngày xác định lãi suất.

(2) Phát hành trái phiếu theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2011/SUDICO-SMEC cho Công ty Cổ phần Quản lý quỹ SME. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai dự án của Công ty. Thời hạn của trái phiếu là 1 năm, lãi suất cố định là 26,5% một năm.

(3) Phát hành trái phiếu theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 012011/TCB-SJS ngày 01/09/2011 cho 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, lãi suất 22,5% một năm (6 tháng điều chỉnh 1 lần). Các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất thả nổi theo lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng (niêm yết) của Hội sở Techcombank cộng theo mức phí 6%/năm.

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Kinh phí công đoàn	1.063.227.669	933.377.759
Bảo hiểm xã hội	469.249.892	68.894.451
Bảo hiểm thất nghiệp	71.190.519	46.812.486
Các khoản phải trả, phải nộp khác	492.201.993.695	451.412.781.479
<i>Các quỹ từ thiện</i>	<i>419.065.736</i>	<i>419.065.736</i>
<i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả</i>	<i>148.562.910.000</i>	<i>148.562.910.000</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>Công ty Cổ phần Sudico An Khánh</i>	<i>68.300.593.019</i>	<i>51.876.394.502</i>
<i>Công ty TNHH Một thành viên Sudico Tiến Xuân</i>	<i>209.692.112.000</i>	<i>204.042.112.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung</i>	<i>505.500.000</i>	<i>5.500.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình</i>	<i>8.204.613.371</i>	<i>3.561.599.672</i>
<i>Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long</i>	<i>500.000.000</i>	
<i>Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam</i>	<i>2.000.000.000</i>	
<i>Tập đoàn Sóng Đà</i>	<i>82.121.255</i>	<i>82.121.255</i>
<i>Công ty ICT Thăng Long</i>	<i>66.700.000</i>	<i>66.700.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>14.784.134.258</i>	<i>3.712.134.258</i>
<b>Tổng cộng</b>	<b>493.805.661.775</b>	<b>452.461.866.175</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Văn phòng Công ty	11.953.960.182	46.919.774.925
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	7.074.545.455	44.149.921.869
<i>Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội</i>	7.074.545.455	
<i>Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>		44.149.921.869
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	4.879.414.727	2.769.853.056
Ban quản lý Hà nội	144.371.744	
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico		
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.098.331.926</b>	<b>46.919.774.925</b>
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Văn phòng Công ty	11.953.960.182	46.919.774.925
Doanh thu thuần chuyển nhượng đất có hạ tầng	7.074.545.455	44.149.921.869
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4.879.414.727	2.769.853.056
Ban quản lý dự án Hà Nội	144.371.744	
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.098.331.926</b>	<b>46.919.774.925</b>
3. Giá vốn hàng bán	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Văn phòng Công ty	18.339.711.665	45.736.486.856
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	7.074.545.455	44.149.921.869
<i>Dự án Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội</i>	7.074.545.455	
<i>Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	-	
<i>Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình</i>		44.149.921.869
Giá vốn trao đổi dịch vụ	11.265.166.210	1.586.564.987
Ban quản lý dự án Hà Nội	144.371.744	
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico		
<b>Tổng cộng</b>	<b>18.484.083.409</b>	<b>45.736.486.856</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Lãi tiền gửi	65.447.537	426.231.644
Cổ tức, lợi nhuận được chia	226.491.000	150.994.000
Lãi trái phiếu, cho vay	632.751.329	94.495.416
<b>Tổng cộng</b>	<b>924.689.866</b>	<b>671.721.060</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

5. Chi phí tài chính	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Lãi tiền vay	143.013.699	
Chi phí kinh doanh chứng khoán	-	
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(23.142.942.200)	
<b>Tổng cộng</b>	<b>(22.999.928.501)</b>	<b>-</b>

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	13.023.021.792	47.733.819.385
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	5.486.674.334	46.601.297.718
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.536.347.458	1.132.521.667
Các khoản điều chỉnh tăng	-	0
<i>Chi phí định giá giá trị tài sản doanh nghiệp</i>		0
<i>Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	0
Các khoản điều chỉnh giảm	7.536.347.458	245.489.415
<i>Cổ tức được chia</i>		245.489.415
<i>Chuyển lỗ từ năm trước</i>	7.536.347.458	0
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	887.032.252
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	-	221.758.063
Số thuế TNDN phải nộp hiện hành	-	221.758.063

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp**

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

	Đến 31/03/2012 VND	Năm 2011 VND
a. Đầu tư góp vốn vào Công ty con bằng tài sản		112.155.939.881
b. Chuyển nợ thành vốn đầu tư		16.144.060.119
c. Chuyển nợ thành phát hành trái phiếu		23.250.000.000

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

<i>Số dư với các bên liên quan</i>	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
<i>Các khoản phải thu khác</i>		
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	44.231.332.567	26.627.723.867
Công ty con		



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**Quý I năm 2012**

Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	Công ty con	45.235.071.724	44.362.235.613
Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long	Công ty con	22.706.610.562	22.150.927.344
Công ty Cổ phần Sudico Hoà Bình	Công ty con	8.002.900	8.002.900
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	Công ty con	533.123.000	
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty liên kết	3.066.222.400	12.529.355.200
Công ty Cổ phần tư vấn Sudico	Công ty liên kết	242.035.200	3.206.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	Góp vốn cổ phần	136.619.999	
Công ty CP Đầu tư BĐS và TM Thăng Long	Công ty liên kết	3.206.000.000	
Công ty TNHH MTV Sudico Tiền Xuân		187.968.000	
<b>Trả trước cho người bán</b>			
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	Công ty liên kết	613.677.500	313.677.500
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	Công ty con	390.885.000	390.885.367
Công ty Cổ phần tư vấn Sudico	Công ty liên kết	984.835.000	734.835.000
<b>Các khoản phải trả</b>			
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	Công ty con	68.300.593.019	51.876.394.502
Công ty TNHH MTV Sudico Tiền Xuân	Công ty con	209.692.112.000	204.042.112.000
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	Công ty con	505.500.000	5.500.000
Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình	Công ty con	8.204.613.371	3.561.599.672
Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long	Công ty con	500.000.000	
Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	Công ty con	2.000.000.000	
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	Công ty con	3.823.195.185	5.631.318.268
Công ty Cổ phần tư vấn Sudico	Công ty liên kết	2.137.450.235	1.986.441.235
<b>Người mua trả tiền trước</b>			
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	Công ty con	635.384.305.000	635.384.305.000

**2. Những thông tin khác**

**2.1 Phải thu của khách hàng**

	<b>31/3/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>263.720.989.363</b>	<b>265.679.246.493</b>
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	18.951.528.945	18.951.528.945
Phải thu các khách hàng dự án Mỹ Đình - Mễ Trì	17.642.639.422	5.030.489.200
Phải thu các khách hàng thứ phát dự án Nam An Khánh	219.070.757.165	219.070.757.165
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Phải thu tiền cho thuê văn phòng, kios	6.789.179.928	4.606.923.729
Phải thu đối tượng khác	272.242.903	17.024.906.454
<b>Ban quản lý dự án Hòa Bình</b>	<b>0</b>	<b>51.049.205</b>
Phải thu các khách hàng lẻ mua đất tại khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo		51.049.205



Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

Sàn giao dịch BĐS	594.180.319	1.474.180.319
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Sông Đà	168.994.635	168.994.635
Công ty TNHH Khải Hưng	56.258.850	56.258.850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Việt	368.926.834	1.248.926.834
<b>Tổng cộng</b>	<b>264.315.169.682</b>	<b>267.204.476.017</b>
<b>2.2 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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
Đỗ Xuân Hạnh - BQL Dự án Quảng Ninh	95.759.950	95.759.950
Các khách hàng khác	11.512.000	11.512.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.762.922.144</b>	<b>6.762.922.144</b>
<b>2.3 Trả trước cho người bán</b>	<b>31/3/2012</b>	<b>01/01/2012</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>2.682.609.255</b>	<b>2.443.917.255</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	772.335.000	522.335.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	176.214.000	176.214.000
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
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Đất Việt	112.000.000	112.000.000
Câu lạc bộ bóng đá Đạm Phú Mỹ	80.000.000	80.000.000
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	613.677.500	313.677.500
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội (UAC)	230.000.000	230.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	174.000.000	174.000.000
Đối tượng khác	274.382.755	242.232.755
<b>Ban quản lý dự án Hòa Bình</b>	<b>427.171.267</b>	<b>427.171.267</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	212.500.000	212.500.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	214.671.267	214.671.267
<b>Ban quản lý dự án Hà Nội</b>	<b>22.385.007.810</b>	<b>23.696.724.210</b>
Công ty Xây lắp Giao thông công chính	6.390.000.000	6.390.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	1.390.000.000	1.390.000.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	5.944.582.900	5.944.582.900
Công ty Tư vấn xây dựng CN và Đô thị VN	986.000.000	986.000.000
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 Giải pháp tòa nhà thông minh	2.600.000.000	2.600.000.000
Công ty Cổ phần Thuận Thiên Phúc		1.200.000.000
Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	700.000.000	
Đối tượng khác	2.584.424.910	3.396.141.310
<b>Sàn giao dịch bất động sản</b>	<b>136.163.000</b>	<b>118.163.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.630.951.332</b>	<b>26.685.975.732</b>



Mẫu B 09 -DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

2.4 Tài sản ngắn hạn khác	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng	16.919.984.651	24.902.675.625
Các đối tượng tại Văn phòng Công ty	13.779.059.412	21.860.809.532
Dương Thị Mỹ Dung		490.002.900
Tổng Văn Long	1.778.328.300	1.778.328.300
Lê Văn Mạnh	1.041.594.643	2.238.477.579
Trương Văn Tuấn		280.000.000
Nguyễn Vũ Tuyên	801.571.800	801.571.800
Vũ Trường Huy	912.550.938	1.292.453.938
Lê Thị Thùy Linh	462.508.803	862.358.803
Nguyễn Thanh Hà	1.239.740.000	2.298.500.000
Lại Thu Hà	470.150.000	1.000.000.000
Tổng Ngọc Trung		572.817.064
Lê Huy Thái	1.813.711.500	3.426.360.890
Nguyễn Thái Hà	815.829.000	-
Lê Thị Cúc	561.442.398	
Các đối tượng khác	3.881.632.030	6.819.938.258
Các đối tượng tại Ban quản lý dự án Hà Nội	2.669.423.951	2.631.712.948
Các đối tượng tại Sàn giao dịch bất động sản	471.501.288	410.153.145
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.919.984.651</b>	<b>24.902.675.625</b>
2.5 Phải trả người bán	31/3/2012 VND	01/01/2012 VND
Văn phòng Công ty	7.175.157.381	9.664.627.772
Công ty An Điền	115.130.239	115.130.239
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	325.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	2.137.335.395	5.169.581.721
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	1.746.708.712	1.746.708.712
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm	504.546.000	504.546.000
Công ty TNHH Kiểm toán Hồng Hà	338.315.400	365.541.400
Công ty Luật TNHH Tầm nhìn và Liên danh	216.319.510	216.319.510
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia	299.999.848	399.999.848
Công ty TNHH Chuyển phát nhanh Vinh Lợi	189.275.919	239.275.919
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và Thương mại Sao Việt		113.877.445
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Châu Á	63.675.000	63.675.000
Báo điện tử Dân Trí	300.000.000	
Công ty Cổ phần HD Hoàng Dương	171.075.500	
Công ty Cổ phần nội thất Quang Anh	182.444.880	
Công ty TNHH XDTM Hùng Hương	100.885.000	
Đối tượng khác	484.445.978	404.971.978
<b>Ban quản lý dự án khu vực Hà Nội</b>	<b>54.468.670.249</b>	<b>50.315.646.981</b>
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông công chính	2.054.401.866	1.768.174.265
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	2.064.485.013	2.064.485.013
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	13.846.347.264	13.658.530.279



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Nam	375.964.405	375.982.405
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	2.384.574.021	2.384.574.021
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	3.087.851.619	3.697.366.396
Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ Năng lượng EID	6.488.564.188	6.499.316.188
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 - Vinaconex 1	2.754.307.929	2.754.307.929
Công ty Xây dựng số 1 - Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	1.097.162.871	1.097.162.871
Công ty Thiết bị bảo vệ Khải Hoàn	751.245.000	751.245.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	151.009.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	19.932.669	-
Đối tượng khác	16.045.487.595	11.917.165.805
<b>Ban quản lý dự án khu vực Hòa Bình</b>	<b>7.661.307.522</b>	<b>3.846.034.291</b>
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	5.408.038.397	2.860.516.740
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	1.665.927.121	461.736.547
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	239.732.523	239.732.523
Đối tượng khác	347.609.481	284.048.481
<b>Ban quản lý dự án khu vực Quảng Ninh</b>	-	-
Sàn giao dịch bất động sản	312.000.386	1.035.510.386
Chi nhánh Miền Nam	-	-

**Tổng cộng**

**69.617.135.538**      **64.861.819.430**

**2.6 Người mua trả tiền trước**

	31/3/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>Văn phòng Công ty</b>	<b>977.939.712.087</b>	<b>947.077.235.207</b>
Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	4.886.841.982	9.788.191.102
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 (*)	748.812.641.000	713.923.915.000
Người mua ứng trước thuê Kí ốt CT1, CT4, CT5, CT6, CT9, 3BTC	829.398.400	304.298.400
Người mua ứng trước khu đất Hòa Hải 1-3 Đà Nẵng	50.000.000.000	50.000.000.000
Người mua ứng trước của dự án Văn La - Văn Khê	173.075.852.200	172.725.852.200
<b>Ban quản lý các dự án Hòa Bình</b>	<b>411.894.545</b>	<b>311.805.000</b>
Sàn giao dịch Bất động sản	112.825.318	22.797.888
Công ty TNHH Vina Bliv	9.872.888	9.872.888
Công ty Cổ phần Sudico An Khánh	12.925.000	12.925.000
Công ty Cổ phần Khải Hưng	90.027.430	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>978.464.431.950</b>	<b>947.411.838.095</b>

(\*) Ngày 13/02/2012 Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Quyết định số 08/QĐ-CT-HDQT về việc giảm giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Sudico An Khánh tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2011-HĐHTĐT ngày 19/08/2011 từ 90% xuống 10%, theo đó thay đổi số dư trên tài khoản ứng trước của khách hàng.

**2.8 Doanh thu chưa thực hiện**

31/3/2012      01/01/2012  
VND      VND



Mẫu B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
Quý I năm 2012

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	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	14.381.636.364	14.381.636.364
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	42.116.436.485	36.646.563.636
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Viễn Tín	28.763.272.727	28.763.272.727
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	10.002.909.091	10.002.909.091
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp Dầu khí Hòa Bình	10.748.636.364	
<b>Tổng cộng</b>	<b>172.520.872.849</b>	<b>156.302.363.636</b>
<b>2.9 Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý I năm này VND</b>	<b>Quý I năm trước VND</b>
Chi phí nhân viên	591.154.232	
Chi phí vật liệu, bao bì	11.820.644	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	79.873.909	
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.473.026	
Thuế phí, lệ phí		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.181.186	15.210.862
Chi phí bằng tiền khác	67.381.126	
<b>Tổng cộng</b>	<b>806.884.123</b>	<b>15.210.862</b>
<b>2.10 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý I năm này VND</b>	<b>Quý I năm trước VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.761.387.131	849.600.000
Chi phí vật liệu quản lý	275.753.987	
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.732.411	
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.927.847.814	
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	
Chi phí dự phòng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	786.348.234	
Chi phí bằng tiền khác	1.405.565.726	
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.195.635.303</b>	<b>849.600.000</b>



Mẫu B 09 -DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Quý I năm 2012

**2.11 Thu nhập khác**

	Quý I năm này VND	Quý I năm trước VND
Thu nhập từ việc bán giao BQL Hòa Bình sang Công ty CP Sudico Hòa Bình		142.323.400
Thu nhập khác	-	
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>142.323.400</b>

**3. Thông tin so sánh**

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính 2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH 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.

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**  
Tổng giám đốc Công ty

Người lập

Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Minh Huế



Ngô Vinh Khương