CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PT ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

dã được kiểm toán

BẢN LƯU KIỂM TOÁN



Member of 2008

Địa chỉ: P.903 - CT 4 Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội Dien Thoai: (04)7670720 - 7855 361 * Fax: (04)7670721
Email: info@asnafvietnam.com * Web: www.asnafvietnam.com



Số: 43 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo Tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà

Kính gửi:

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà được lập ngày 09/02/2009 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008 được trình bày từ trang 8 đến trang 27 kèm theo. Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho

năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý về kế toán có liên quan.

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2009

Công ty TNHH Kiểm toán ASNAF Việt Nam

Phó Giám đốc

CÔNG TY

TRÁCH NHIỆM HỮU HẠY

KIỆM TOẠN

VIỆT NAM

VIỆT NAM

TO THE TO T

Tổng Thị Bích Lan Chứng chi KTV số: Đ060/KTV Kiểm toán viên

Vũ Thành Lê Chứng chi KTV số: 1322/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008				Đơn vị tính: đồng
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		120.111.368.031	102.273.672.844
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.291.926.084	64.861.182.869
I. Tiền	111	V.01	6.291.926.084	64.861.182.869
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn1. Đầu tư ngắn hạn2. Dự phòng giảm giá chứng khoán	120 121 129	V.02	73.600.000.000 73.600.000.000	22.000.000.000 22.000.000.000
đầu tư ngắn hạn (*)				
III. Các khoản phải thu	130		30.756.876.857	13.608.778.833
1. Phải thu của khách hàng	131		22.299.203	
2. Trà trước cho người bán	132		10.124.806.722	8.828.602.750
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ HĐXD	134.			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	20.609.770.932	4.780.176.083
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140			29.273.071
1. Hàng tồn kho	141	V.04		29.273.071
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.462.565.090	1.774.438.071
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		248.649.772	207.391.658
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		673.370.232	1.366.849.782
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3.381 (G).366	in annual s
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		8.540.545.086	200.196.631
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		63.690.747.538	113.700.217.157
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐÓI KÉ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (Tiếp theo)

TÀISĂN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: đồng Số đầu năm
II. Tài san cố định	220		6.742.798.399	22.496.928.624
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	1.037.149.385	1.136.518.946
- Nguyên giá	222		1.375.046.759	1.252.842.809
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(337.897.374)	(116.323.863)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227			
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản đở dang	230	V.06	5.705.649.014	21.360.409.678
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	. 241			Many Steel
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	53.656.282.473	86.244.955.200
1. Đầu tư vào công ty con	251		10 222 100 022	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		2.088.600.000	
3. Đầu tư dài hạn khác	258		88.117.682.473	86.244.955.200
Dự phòng giảm giá chứng khoán	259		(36.550.000.000)	
đầu tư dài hạn (*)				
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.291.666.666	4.958.333.333
. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	3.291.666.666	4.958.333.333
. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
. Tài sản dải hạn khác	268			do
róng cộng tài sản	270	_	183.802.115.569	215.973.890.001
		W-27-10		The second second second

BẢNG CÂN ĐÓI KỂ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008 (Tiếp theo)

	(Tiếp t	Đơn vị tính: đồng		
NGUÒN VÓN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		77.355.234.676	134.365.335.940
I. Nợ ngắn hạn	310		70.053.026.956	103.311.666.370
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả người bán	312		3.951.631.315	
3. Người mua trả tiền trước	313		54.235.372.952	91.622.300.760
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.09	11.261.430.393	959,639.124
5. Phải trả công nhân viên	315		402.865.831	290.211.131
6. Chi phí phải trà	316	V.10	97.795.417	8.226.838.472
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD	318			1000
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11	103.931.048	2.212.676.883
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	1111	-	
10. Du phong phar tra ngas nan	320			Service P. C.
II. Nợ dài hạn	330		7.302.207.720	31.053.669.570
1. Phải trả dài hạn người bán	- 331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		•	
 Phải trả dài hạn khác 	333		7.285.434.780	31.050.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			2 ((0 772
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		16.772.940	3.669.570
 Dự phòng phải trả dài hạn 	337			
B. VÓN CHỦ SỞ HỮU	400		106.446.880.893	81.608.554.061
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.12	106.446.880.893	81.608.554.061
 Vốn đầu tư của chủ sở hữu 	411		100.000.000.000	81.471.876.346
Thặng dư vốn cổ phần	412			
 Vốn khác của chủ sở hữu 	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			
 Chênh lệch đánh giá lại tài sản 	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			•
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			
8. Quỹ dự phòng tài chính	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6.446.880.893	136.677.715
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		0.440.000.093	1,30.077.713
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TổNG CỘNG NGUÒN VỚN	440		183.802.115.569	215.973.890.001

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỚI KÉ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

CHỈ TIÊU Thuyết Số cuối năm Số đầu năm

- 1. Tài sản thuê ngoài
- 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công
- 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi
- 4. Nợ khó đòi đã xử lý
- 5. Ngoại tệ các loại (USD)
- 6. Dự toán chi hoạt động

Ghi chú: Các chi tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hoàng Thị Nụ

Lê Tùng Hoa

01030 Fông Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẨN ĐẦU TƯ XÃY DỰNG VỊ

PHÁT TRIỂN ĐỘ TH SỐNG ĐÀ

YXUANHOÀNG Văn Anh

BÁO CÁO KÉT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Năm 2008

Đơn vị tinh: đồng

Mă CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết mình	Năm nay
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	13	135.982.031.814
2. Các khoản giảm trừ	02		
- Chiết khấu bán hàng	02a		
- Giám giá hàng bán	02b		
- Hàng bán bị trả lại	02c		IN HEREY !
- Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất nhập khẩu và thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp	02d		milisinin
3. Doanh thu thuần bán hàng	10	14	135.982.031.814
và cung cấp dịch vụ			
4. Giá vốn hàng bán	11 -	15	90.733.622.319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng	20		45.248,409,495
và cung cấp dịch vụ			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	5.974.855.793
7. Chi phí tài chính	22	17	36.550.000.000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		
8. Chi phí bán hàng	24		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.262.228.500
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.411.036.788
11. Thu nhập khác	31		970.000.000
12. Chi phí khác	32		
13. Lợi nhuận khác	40		970.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7.381.036.788
15. Chí phí thuế TNDN hiện hành	51	18	1.070.833.610
16. Chi phi thuế TNDN hoãn lại	52		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		6.310.203.178

Người lập biểu

Hoàng Thị Nụ

Kế toán trưởng

Lê Tùng Hoa

10301 Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẨN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG V PHÁT TRIỂN ĐÔ TH SÔNG ĐẦ

WAXUANHONN Văn Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp Năm 2008

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Nām nay
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	(14.708.753.809)
I. Lợi nhuận trước thuế	7.381.036.788
2. Điều chính cho các khoản	29.834.117.716
+ Khấu hao tài sản cố định	228.973.509
+ Các khoản dự phòng	36.550.000.000
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	the state of the same in the same
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư, hoạt động khác	(6.944.855.793)
+ Chi phí lãi vay	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	37.215.154.504
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(16.454.618.474)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	29.273.071
- Tăng/(giảm) các khoản phải trà	(58.106.290.274)
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	1.625.408.553
- Tiền lãi vay đã trả	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(53.152.445)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	21.035.471.256
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	
- Hell off data to hop aying min assum	
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(62.388.626.630)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(13.772.155.150)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	970.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	.(91.412.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	35.851.272.727
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	5.974.855.793
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	18.528.123.654
1. Tiền thu từ phát hành cố phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	21.708.123.654
2. Tiền chỉ trả vốn góp cho các chủ sở hữu,	(3.180.000.000)
mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(58.569.256.785)
mil 1	64.861.182.869
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	04.001.102.007
Ành hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	6.291.926.084
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	0.271.720.004

Người lập biểu

Kế toán trưởng

4

Lê Tùng Hoa

Lê Tùng Hoa

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẨN
ĐẦU TU XÂY DỰNG VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
SÔNG ĐÀ

WHY XUÂNHOÀNG VĂN AND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đô thị Sông Đà được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103016226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 15 tháng 03 năm 2007; Đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 25 tháng 01 năm 2008.

Công ty có trụ sở tại: Tầng 7, Nhà G10, đường Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: 100.000.000.000 đ (Một trăm tỷ đồng)

Danh sách cổ đông sáng lập

(Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần)

Cổ đông	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần
Tổng Công ty Sông Đà, đại diện: Hoàng Văn Anh Nguyễn Ngọc Thịnh Nguyễn Văn Bình	Phổ thông	3.000.000	30.000.000.000
Nguyễn Thế Lợi	Phổ thông	200.000	2.000.000.000
Đỗ Quang Thắng	Phổ thông	300.000	3.000.000.000

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tên đơn vị, tổ chức kinh tế nhận đầu tư	Số vốn đầu tư
Công ty CP Đầu tư XD & PTĐT Bắc Hà	2.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị & Khu Công nghệp Sông Đà (Cổ phiếu SJS)	47.350.000.000
Công ty CP Điện Việt Lào	26.194.955.200
Công Ty CP Nhiệt điện Vũng Áng II	1.200.000.000
Công ty CP ĐT & PT điện miền Trung	9.512.727.273
Công ty CP Đầu tư Đô Thị & KCN Sông Đà 7	2.000.000.000
Công ty Tư vấn XD & Đầu tư Đô Thị Việt Nam	1.860.000.000
Góp vốn liên doanh khu đất số 25 phố Tân Mai (Hợp tác đầu tư cùng các Công ty: Công ty CP Thủy điện Sông Đà - Hoàng Liên; Công ty CP XNK Nông lâm sản chế biến	88.600.000