

Số: /2010/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 6 THÁNG ĐẦU
CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, 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 thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính tổng hợp 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, được lập ngày 12 tháng 8 năm 2010, từ trang 6 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Giám đốc

Kiểm toán viên

Nguyễn Hoàng Đức

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Nguyễn Thị Tư

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0059/KTV

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		193.950.060.738	92.603.581.193
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	52.769.678.620	47.494.452.950
1. Tiền	111		31.769.678.620	5.894.452.950
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.000.000.000	41.600.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		35.138.679.964	3.704.230.470
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	35.138.679.964	4.088.893.970
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(384.663.500)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.925.772.054	28.412.769.162
1. Phải thu khách hàng	131		66.772.964.771	10.630.380.010
2. Trả trước cho người bán	132		19.673.584.199	11.084.766.428
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	8.479.223.084	6.697.622.724
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.115.930.100	12.992.128.611
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	113.935.440	148.061.426
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.674.254.306	4.272.561.849
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	9.327.740.354	8.571.505.336

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		382.147.767.664	224.411.404.990
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		266.591.670.433	161.424.433.173
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	1.737.372.817	1.809.382.612
<i>Nguyên giá</i>	222		2.746.245.270	2.632.657.997
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1.008.872.453)	(823.275.385)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	264.854.297.616	159.615.050.561
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		114.764.430.566	61.361.971.818
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8	2.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.9	112.764.430.566	59.361.971.818
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		791.666.665	1.624.999.999
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	791.666.665	1.624.999.999
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		576.097.828.402	317.014.986.183

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		430.035.669.000	179.064.229.334
I. Nợ ngắn hạn	310		429.952.513.762	178.981.074.096
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	63.371.983.850	6.716.429.000
2. Phải trả người bán	312		17.453.968.057	192.788.410
3. Người mua trả tiền trước	313		-	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	15.792.110.867	17.631.414.480
5. Phải trả người lao động	315		547.399.035	585.210.112
6. Chi phí phải trả	316	V.13	23.295.816.238	23.295.816.238
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.14	300.250.878.579	130.559.415.856
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.15	9.240.357.136	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		83.155.238	83.155.238
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	54.000.000	54.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		29.155.238	29.155.238
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		146.062.159.402	137.950.756.849
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	146.062.159.402	137.950.756.849
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.448.756.849	802.880.893
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.912.000.000	322.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		2.590.000.000	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		23.111.402.553	36.825.875.956
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		576.097.828.402	317.014.986.183

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh		
		Số cuối kỳ	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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		-	-
Euro (EUR)		-	-
Dollar Singapore (SGD)		-	-
Yên Nhật (¥)		-	-
Dollar Úc (AUD)		-	-
Bảng Anh (£)		-	-
Dollar Canada (CAD)		-	-
...		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Hoàng Văn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	80.248.580.000	91.804.323.656
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		80.248.580.000	91.804.323.656
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.366.478.085	73.577.734.955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.882.101.915	18.226.588.701
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.822.442.114	4.422.915.047
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.495.138.853	(3.107.044.800)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.407.163.777	234.955.200
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.614.118.348	3.914.363.823
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.595.286.828	21.842.184.725
11. Thu nhập khác	31		13.500.000	311.000.000
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		13.500.000	311.000.000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.608.786.828	22.153.184.725
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.497.384.275	3.876.807.326
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23.111.402.553</u>	<u>18.276.377.399</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>2.311</u>	<u>1.828</u>

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Hoàng Văn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**(Dạng đầy đủ)****(Theo phương pháp gián tiếp)****6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010**

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	số minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	30.694.847.835	22.153.184.725
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	185.597.068	117.596.903
- Các khoản dự phòng	03	(384.663.500)	(9.137.500.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(530.005.700)	(4.295.360.426)
- Chi phí lãi vay	06	1.407.163.777	234.955.200
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	31.372.939.480	9.072.876.402
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(48.690.836.332)	(1.931.563.389)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	159.107.710.077	(21.921.245.231)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	867.459.320	891.776.630
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1.407.163.777)	(234.955.200)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.876.807.326)	(1.070.833.610)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	20.000.000	300.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(779.642.864)	(150.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	136.613.658.578	(15.043.944.398)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(96.977.563.361)	(15.947.108.611)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(35.100.000.000)	(63.960.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	73.600.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(62.441.549.657)	(9.047.678.053)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	5.995.119.560	35.347.661.904
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	530.005.700	4.295.360.426
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(187.993.987.758)	24.288.235.666

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	số	minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		76.410.895.850	19.755.341.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(19.755.341.000)	(19.755.341.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		56.655.554.850	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5.275.225.670	9.244.291.268
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	47.494.452.950	6.291.926.084
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	52.769.678.620	15.536.217.352

Lập ngày 12 tháng 08 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Hoàng Văn Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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

06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Xây lắp, thương mại, dịch vụ, kinh doanh bất động sản
- 3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm** : Kinh doanh bất động sản gồm: Đầu tư tạo lập nhà để bán, cho thuê.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- 1. Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 1. Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.
- 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 Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.
- 3. Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán 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 được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.
Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

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, để dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. 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 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.

4. 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 chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc thiết bị	6
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 4

5. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến việc hình thành bất động sản trong giai đoạn xây dựng cơ bản được phản ánh vào Tài khoản 241 – Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty liên kết và các công ty khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí cho việc sử dụng thương hiệu Sông Đà được xác định khi góp vốn thành lập Công ty, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

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 khối lượng xây lắp đã hoàn thành, các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Trích lập quỹ dự phòng trợ mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động đối với thời gian đã làm việc tại Công ty trước ngày 01 tháng 01 năm 2009. Mức trích dự phòng trợ mất việc làm là 03% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

12. 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.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

14. 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 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 tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Khi cung cấp dịch vụ, 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu kinh doanh bất động sản: Là doanh thu thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh “tòa nhà hỗn hợp Sông Đà – Hà Đông”, được ghi nhận theo tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế phát sinh của phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của dự án.

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

16. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.506.471.914	252.399.832
Tiền gửi ngân hàng	26.263.206.706	5.642.053.118
Các khoản tương đương tiền	21.000.000.000	41.600.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<u>21.000.000.000</u>	<u>41.600.000.000</u>
Cộng	<u>52.769.678.620</u>	<u>47.494.452.950</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		38.679.964		4.088.893.970
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang (LGL)	2.500	37.500.000	5.000	264.708.500
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)	8	521.109	5.000	744.404.410
- Công ty CP Sông Đà 2 (SD2)	20	658.855	33.300	1.402.590.560
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SJS)			2.000	157.235.500
- Công ty CP Cao su Đà Nẵng (DRC)			10.000	1.519.955.000
Đầu tư ngắn hạn khác		35.100.000.000		
- Cho vay ngắn hạn (*)		<u>35.100.000.000</u>		
Cộng		<u>35.138.679.964</u>		<u>4.088.893.970</u>

(*) Là khoản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư C&T vay với lãi suất 14%/năm
Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: do mua bán trên thị trường chứng khoán

3. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
BHXH, BHYT phải thu người lao động	31.042.814	14.312.975
Công ty Cổ phần điện Đông Dương tiền khảo sát quy hoạch dự án thủy điện Hà Giang	3.500.000.000	3.500.000.000
Thuế thu nhập cá nhân phải thu người lao động	78.580	29.436.771
Tập đoàn Sông Đà	1.068.806.509	1.277.059.509
Tạm chi quỹ phúc lợi	-	522.975.964
Tiền bán chứng khoán ngắn hạn chưa thu	-	1.252.500.000
Cổ tức chứng khoán ngắn hạn	-	74.460.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư C&T	537.211.111	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Gia Bảo tiền thanh lý hợp đồng góp vốn	3.043.971.349	-
Tiền thuế GTGT chưa kê khai	297.090.909	-
Các khoản phải thu khác	<u>1.021.812</u>	<u>26.877.505</u>
Cộng	<u>8.479.223.084</u>	<u>6.697.622.724</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

4. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	68.807.940	148.061.426
Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc	45.127.500	
Cộng	<u>113.935.440</u>	<u>148.061.426</u>

5. Tài sản ngắn hạn khác

Là số tiền còn tạm ứng cho CBNV

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.235.716.000	118.000.000	1.014.301.091	264.640.906	2.632.657.997
Tăng trong kỳ do mua sắm mới	-	-	-	113.587.273	113.587.273
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>1.235.716.000</u>	<u>118.000.000</u>	<u>1.014.301.091</u>	<u>378.228.179</u>	<u>2.746.245.270</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	247.143.200	37.366.673	374.325.378	164.440.134	823.275.385
Khấu hao trong kỳ	61.785.800	11.800.002	72.450.072	39.561.194	185.597.068
Số cuối kỳ	<u>308.929.000</u>	<u>49.166.675</u>	<u>446.775.450</u>	<u>204.001.328</u>	<u>1.008.872.453</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	988.572.800	80.633.327	639.975.713	100.200.772	1.809.382.612
Số cuối kỳ	<u>926.787.000</u>	<u>68.833.325</u>	<u>567.525.641</u>	<u>174.226.851</u>	<u>1.737.372.817</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tăng giá vốn Bất động sản	Số cuối năm
Mua sắm Tài sản cố định		2.970.909.091		2.970.909.091
Xây dựng cơ bản dở dang	159.615.050.561	149.645.337.964	47.377.000.000	261.883.388.525
<i>Công trình tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông</i>	<i>23.909.063.468</i>	<i>41.762.512.816</i>	<i>47.377.000.000</i>	<i>18.294.576.284</i>
<i>Dự án khu dân cư An Phú - Nam Sài Gòn</i>	<i>2.591.818.182</i>	-	-	<i>2.591.818.182</i>
<i>Tòa nhà hỗn hợp bến xe Hà Đông</i>	<i>143.174.710</i>	<i>42.399.000</i>		<i>185.573.710</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Bàu ốc hạ - Hội An</i>	<i>13.636.364</i>	-	-	<i>13.636.364</i>
<i>Công trình tòa nhà G9, G10</i>	<i>32.144.000</i>	-	-	<i>32.144.000</i>
<i>Dự án khu chung cư & TMDV Trung Mỹ Tây Q12 - TPHCM</i>	<i>27.000.000</i>	-	-	<i>27.000.000</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam An Khánh</i>	<i>130.276.160.000</i>	<i>105.759.440.000</i>	-	<i>236.035.600.000</i>
<i>Khu tập thể Văn hóa TT phường Hiệp Thành</i>	<i>6.000.000</i>	-	-	<i>6.000.000</i>
<i>Dự án khu tập thể XI - 26 Liễu Giai - Hà Nội</i>	<i>515.641.208</i>	<i>404.075.464</i>	-	<i>919.716.672</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Sông Đà Hòa Bình</i>	-	<i>612.442.727</i>	-	<i>612.442.727</i>
<i>Dự án 61 phố Hạ Đình</i>	-	<i>38.697.000</i>	-	<i>38.697.000</i>
<i>Dự án Phan Đình Giót - Hà Nội</i>	-	<i>41.954.636</i>	-	<i>41.954.636</i>
<i>Dự án 44 ngõ 260 Đội Cấn</i>	<i>44.264.986</i>	<i>23.349.000</i>	-	<i>67.613.986</i>
<i>Dự án cải tạo tập thể VPCP 222A Đội Cấn</i>	<i>522.280.602</i>	<i>276.976.373</i>	-	<i>799.256.975</i>
<i>Dự án cải tạo khu tập thể Phương Mai</i>	<i>1.030.427.810</i>	<i>202.813.646</i>	-	<i>1.233.241.456</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>503.439.231</i>	<i>480.677.302</i>		<i>984.116.533</i>
Cộng	159.615.050.561	152.616.247.055	47.377.000.000	264.854.297.616

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

8. Đầu tư vào công ty liên kết

Là khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà với tỷ lệ góp vốn là 20% (200.000 cổ phần)

9. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		63.123.636.364		13.712.727.273
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung	700.000	8.323.636.364	800.000	9.512.727.273
- Công ty Cổ phần nhiệt điện Vũng Áng II	120.000	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 7	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Xi măng Hải Phòng	2.520.000	25.200.000.000		
- Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà miền Trung	700.000	25.400.000.000		
Đầu tư khác		49.640.794.202		45.649.244.545
- Tổ hợp cao ốc C&T Plaza An Phú Quận II - TP HCM		28.044.370.293		28.015.260.000
- Tòa nhà hỗn hợp số 25 Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội		21.596.423.909		9.783.984.545
- Dự Án Giảng Võ, Hà Nội		-		7.850.000.000
Cộng		112.764.430.566		59.361.971.818

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung giảm do bán 100.000 cổ phiếu.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Xi măng Hải Phòng tăng do góp vốn ủy thác qua Tập đoàn Sông Đà.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà miền Trung tăng do góp vốn ủy thác qua Công ty Cổ phần Sông Đà 27.
- Dự án Giảng Võ Hà Nội giảm do thanh lý hợp đồng tác kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí thương hiệu Sông Đà

Số đầu năm	1.624.999.999
Phát sinh tăng trong kỳ	-
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	(833.333.334)
Số cuối kỳ	791.666.665

11. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	12.871.983.850	6.716.429.000
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển chi nhánh Hà Tây	-	6.716.429.000
- Ngân hàng TMCP Liên Việt chi nhánh Thăng Long ^(a)	12.871.983.850	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác ^(b)	50.500.000.000	-
- Vay Bà Phạm Thị Minh Hương	13.000.000.000	
- Vay Bà Trịnh Thị Khải	15.000.000.000	
- Vay Ông Lê Ngọc Anh	6.500.000.000	
- Vay Bà Trần Thị Việt Nga	16.000.000.000	
Cộng	63.371.983.850	6.716.429.000

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Liên Việt chi nhánh Thăng Long để bổ sung vốn lưu động thực hiện dự án “Tòa nhà hỗn hợp Sông Đà - Hà Đông”. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ các khoản phải thu khách hàng mua 215 căn hộ thuộc tòa nhà hỗn hợp Sông Đà – Hà Đông, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và quyền yêu cầu các đối tác góp vốn Dự án Khu dịch vụ Thương mại Văn phòng và Nhà ở tại địa chỉ số 25 Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

(b) Vay các cá nhân khác theo lãi suất 12%/năm, không áp dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	6.716.429.000	25.910.895.850	19.755.341.000	12.871.983.850
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác		50.500.000.000		50.500.000.000
Cộng	6.716.429.000	76.410.895.850	19.755.341.000	63.371.983.850

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.332.583.907	6.802.916.877
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.415.976.477	10.795.399.528
Thuế thu nhập cá nhân	43.550.483	33.098.075
Thuế tài nguyên	-	-
Thuế nhà đất	-	-
Tiền thuê đất	-	-
Các loại thuế khác	-	-
Cộng	<u>15.792.110.867</u>	<u>17.631.414.480</u>

13. Chi phí phải trả

Là chi phí dự án tòa nhà hỗn hợp “Sông Đà – Hà Đông”

14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	81.472.529	12.299.520
Bảo hiểm xã hội	920.796	734.500
Bảo hiểm y tế	148.300	110.175
Bảo hiểm thất nghiệp	16.918	-
Tập đoàn Sông Đà - tiền điện, nước	-	71.710.000
Các quỹ Sông Đà	88.395.591	42.147.255
Cổ tức phải trả	5.000.000.000	-
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án tòa nhà 25 Tân Mai	21.092.880.000	19.930.280.000
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án Nam An Khánh	273.104.544.445	110.264.472.500
Các khoản phải trả khác	882.500.000	237.661.906
Cộng	<u>300.250.878.579</u>	<u>130.559.415.856</u>

15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	-	5.000.000.000	20.000.000	-	5.020.000.000
Quỹ phúc lợi	-	5.000.000.000	-	779.642.864	4.220.357.136
Cộng	<u>-</u>	<u>10.000.000.000</u>	<u>20.000.000</u>	<u>779.642.864</u>	<u>9.240.357.136</u>

16. Phải trả dài hạn khác

Là khoản nhận đặt cọc tiền thuê nhà tại tòa nhà Sông Đà - Hà Đông

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	802.880.893	322.000.000	-	36.825.875.956	137.950.756.849
Lợi nhuận trong kỳ này					23.111.402.553	23.111.402.553
Trích lập các quỹ trong kỳ này		16.645.875.956	2.590.000.000	2.590.000.000	(31.825.875.956)	(10.000.000.000)
Chia cổ tức					(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	<u>100.000.000.000</u>	<u>17.448.756.849</u>	<u>2.912.000.000</u>	<u>2.590.000.000</u>	<u>23.111.402.553</u>	<u>146.062.159.402</u>

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước	30.000.000.000	30.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	70.000.000.000	70.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần		
Cổ phiếu quỹ		
Cộng	<u>100.000.000.000</u>	<u>100.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	10.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	10.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ là doanh thu kinh doanh bất động sản.

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ là giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	1.356.986.195	2.390.483.562
Lãi cho vay	537.211.111	1.904.876.864
Cổ tức, lợi nhuận được chia	530.005.700	-
Lãi kinh doanh chứng khoán	1.245.637.260	-
Lãi chậm thanh toán tiền mua nhà	1.152.601.848	127.554.621
Cộng	<u>4.822.442.114</u>	<u>4.422.915.047</u>

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	1.407.163.777	234.955.200
Lỗ kinh doanh chứng khoán	49.567.142	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(3.342.000.000)
Chi phí tài chính khác	38.407.934	-
Cộng	<u>1.495.138.853</u>	<u>(3.107.044.800)</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.218.426.663	2.159.892.856
Chi phí vật liệu quản lý	151.141.677	80.706.303
Chi phí đồ dùng văn phòng	106.749.416	74.227.622
Chi phí khấu hao TSCĐ	185.597.068	117.596.893
Thuế, phí và lệ phí	37.986.456	847.491.095
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.147.407.309	317.224.527
Chi phí bằng tiền khác	766.809.759	317.224.527
Cộng	5.614.118.348	3.914.363.823

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.111.402.553	18.276.377.399
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.111.402.553	18.276.377.399
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.311	1.828

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	10.000.000	10.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.000.000	10.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	509.447.139	402.920.192
Phụ cấp	-	-
Tiền thưởng	3.000.000	1.500.000
Cộng	512.447.139	404.420.192

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tập đoàn Sông Đà	Công ty góp vốn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Bắc Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư xây dựng Sông Đà	Công ty con cùng tập đoàn

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Sông Đà		
Phải trả tiền thuê điện nước và trụ sở	136.543.000	186.680.138
Bù trừ công nợ phải thu phải trả	208.253.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà		
Phải trả tiền khối lượng hoàn thành dự án Sông Đà Hà Đông	7.317.434.879	43.085.858.548
Thanh toán tiền khối lượng hoàn thành	4.232.040.000	31.130.765.093
Tạm ứng tiền thi công công trình	-	25.500.000.000
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà		
Gán trừ Công nợ trả trước cho Ban quản lý dự án Hà Tây	1.381.804.000	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Tổng Công ty Sông Đà				
Phải thu khoản tiền điều chuyển chi phí dự án khách sạn BXD sang Tổng Công ty Sông Đà	1.068.806.509		1.277.059.509	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 7, nhà G10, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà		
Phải thu tiền ứng trước khối lượng công trình	1.381.804.000	1.381.804.000
Cộng nợ phải thu	<u>2.450.610.509</u>	<u>2.658.863.509</u>
Tổng Công ty Sông Đà		
Phải trả tiền điện nước, thuê trụ sở	-	71.710.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà		
Phải thu tiền ứng thi công công trình	3.261.211.879	
Cộng nợ phải trả	<u>3.261.211.879</u>	<u>71.710.000</u>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Thông tin khác

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán ASNAF Việt Nam. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh được lấy theo Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2009 của Công ty chưa được kiểm toán.

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 8 năm 2010

Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Hoàng Văn Anh