

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kết quả công tác soát xét</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2011</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. 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 2011</b>	<b>13 - 28</b>

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được soát xét.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà tiền thân là 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.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 06 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, lần thứ 1 ngày 25 tháng 01 năm 2008, lần thứ 6 ngày 30 tháng 9 năm 2010 chuyển từ số ĐKKD 0103016226 thành số 0102186917 bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi vốn điều lệ.

Vốn điều lệ: 200.000.000.000 VND (*Hai trăm tỷ đồng*)

***Trụ sở hoạt động***

Địa chỉ : Tầng 7, nhà G10, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội  
Điện thoại : (84-4) 35 526 353  
Fax : (84-4) 35 526 348  
Website : [www.dothisongda.com.vn](http://www.dothisongda.com.vn)  
Mã số thuế : 0 1 0 2 1 8 6 9 1 7

***Các đơn vị trực thuộc:***

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Ban quản lý Dự án nhà ở Sông Đà Hà Đông	Phòng 707 – Tầng 7 – Nhà G10 – Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
Ban quản lý Dự án nhà ở Hà Nội	17B – Khu tập thể Kiến trúc sư Việt Nam, Hoàn Cầu, Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Sông Đà tại thành phố Hồ Chí Minh	Phòng B1, tầng 3, tòa nhà Bigemco, số 2/2 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

***Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký kinh doanh của Công ty là:***

- Xây dựng các khu đô thị, khu công nghiệp
- Xây dựng các công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy điện, công trình dân dụng công nghiệp;
- Đầu tư khai thác và chế biến khoáng sản (Trừ khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh các dịch vụ phục vụ khu đô thị;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội, ngoại thất;
- Lập, thẩm định dự án đầu tư các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn lập hồ sơ mời thầu xây lắp, hồ sơ mời thầu thiết bị các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Kinh doanh bất động sản bao gồm: 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 để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư cho các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyên nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản bao gồm: Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; dịch vụ đầu giá bất động sản;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế xây dựng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản (chỉ thực hiện việc môi giới bất động sản tại sàn giao dịch)
- Xây dựng công trình công ích;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác gồm: Xây dựng công trình cửa như: Đường Thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống, đập và đê; Xây dựng thủy lợi; Xây dựng đường hầm; Các công việc xây dựng khác không phải là nhà như: Các công trình văn hóa, du lịch, thể thao, ngoài trời.

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 28).

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2011 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

***Hội đồng quản trị***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Hoàng Văn Anh	Chủ tịch HĐQT	26 tháng 4 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Thanh	Ủy viên HĐQT	28 tháng 4 năm 2010
Ông Phạm Bá Tôn	Ủy viên HĐQT	
Ông Đỗ Quang Thắng	Ủy viên HĐQT	
Ông Nguyễn Thế Lợi	Ủy viên HĐQT	

***Ban kiểm soát***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Văn Bình	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên
Ông Lý Quang Thái	Thành viên

***Ban Tổng Giám đốc***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Hoàng Văn Anh	Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	
Ông Nguyễn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	01 tháng 5 năm 2011 (Nghỉ hưu)
Ông Lê Tùng Hoa	Phó Tổng Giám đốc	8 tháng 6 năm 2010	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÔNG ĐÀ**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

***Kế toán trưởng***

Họ và tên \_\_\_\_\_ Ngày bổ nhiệm \_\_\_\_\_  
Ông Chu Thế Quang 8 tháng 6 năm 2010

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Phó Tổng Giám đốc**

\_\_\_\_\_  
**Lê Tùng Hoa**  
Ngày 22 tháng 08 năm 2011

Số: 341/2011/BCTC-KTTV-KT3

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2011  
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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, được lập ngày 22 tháng 8 năm 2011, từ trang 6 đến trang 28 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 tổng hợp 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.

**Phó Giám đốc**

**Kiểm toán viên**

---

**Nguyễn Thị Tư**

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

---

**Lê Xuân Bách**

*Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1305/KTV*

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2011

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>390,946,287,938</b>	<b>399,180,165,260</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>63,466,550,520</b>	<b>44,826,663,231</b>
1. Tiền	111		4,319,991,286	7,476,663,231
2. Các khoản tương đương tiền	112		59,146,559,234	37,350,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>43,712,587,775</b>	<b>70,517,330,059</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	44,395,404,406	70,517,330,059
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(682,816,631)	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50,296,817,739</b>	<b>68,734,701,436</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	21,228,718,967	50,411,363,095
2. Trả trước cho người bán	132		13,267,331,326	5,937,517,539
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.5	15,800,767,446	12,385,820,802
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>189,427,774,725</b>	<b>183,799,217,318</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	189,427,774,725	183,799,217,318
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44,042,557,179</b>	<b>31,302,253,216</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	24,889,725	73,655,628
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		21,742,228,640	21,279,914,230
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8	9,586,798	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	22,265,852,016	9,948,683,358

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>462,848,535,346</b>	<b>454,875,461,965</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4,249,549,467</b>	<b>48,599,116,656</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4,249,549,467	4,673,795,338
<i>Nguyên giá</i>	222		6,111,314,361	6,111,314,361
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,861,764,894)	(1,437,519,023)
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.11	-	43,925,321,318
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>50,599,170,098</b>	-
<i>Nguyên giá</i>	241		52,361,610,202	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1,762,440,104)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>407,999,815,781</b>	<b>406,276,345,309</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	8,200,000,000	8,200,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	400,563,452,145	398,076,345,309
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(763,636,364)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>853,794,823,284</b>	<b>854,055,627,225</b>

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>526,707,046,451</b>	<b>506,248,732,036</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>518,833,933,698</b>	<b>498,470,782,427</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	246,052,370,312	247,653,014,314
2. Phải trả người bán	312		13,300,129,231	21,527,050,349
3. Người mua trả tiền trước	313		17,321,957,758	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	6,329,733,683	8,054,579,285
5. Phải trả người lao động	315		906,382,904	1,077,209,892
6. Chi phí phải trả	316	V.18	11,854,733,943	11,940,476,008
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.19	216,223,933,991	199,827,716,943
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	6,844,691,876	8,390,735,636
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7,873,112,753</b>	<b>7,777,949,609</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	7,770,233,070	7,697,797,200
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		80,152,409	80,152,409
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.22	22,727,274	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>327,087,776,833</b>	<b>347,806,895,189</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>327,087,776,833</b>	<b>347,806,895,189</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99,848,889,000	99,848,889,000
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		18,948,756,849	17,448,756,849
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,162,000,000	2,912,000,000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3,840,000,000	2,590,000,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		288,130,984	25,007,249,340
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>853,794,823,284</b>	<b>854,055,627,225</b>



# 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

## 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 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết 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	19,182,926,753	80,248,580,000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		19,182,926,753	80,248,580,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8,756,835,076	47,366,478,085
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,426,091,677	32,882,101,915
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8,580,475,210	4,822,442,114
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11,906,240,440	1,495,138,853
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10,457,524,126	1,413,043,497
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	545,454,545	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6,266,740,918	5,614,118,348
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		288,130,984	30,595,286,828
11. Thu nhập khác	31		-	13,500,000
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	13,500,000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		288,130,984	30,608,786,828
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	7,497,384,275
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>288,130,984</u>	<u>23,111,402,553</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>14</u>	<u>2,311</u>

Lập ngày 22 tháng 8 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Lê Tùng Hoa

# 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

## 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 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>288,130,984</b>	<b>22,153,184,725</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2,186,685,975	117,596,903
- Các khoản dự phòng	03		1,446,452,995	(9,137,500,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7,486,969,078)	(4,295,360,426)
- Chi phí lãi vay	06		10,457,524,126	234,955,200
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>6,891,825,002</b>	<b>9,072,876,402</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9,077,046,658	(1,931,563,389)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5,628,557,407)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3,618,308,372	(21,921,245,231)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		48,765,903	891,776,630
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10,543,266,191)	(234,955,200)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(1,070,833,610)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		72,435,870	300,000,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2,553,293,100)	(150,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>983,265,107</b>	<b>(15,043,944,398)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(8,436,288,884)	(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		(4,000,000,000)	(63,960,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30,155,833,333	73,600,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,487,106,836)	(9,047,678,053)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	35,347,661,904
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,024,828,571	4,295,360,426
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>19,257,266,184</b>	<b>24,288,235,666</b>

# 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		153,222,593,659	19,755,341,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(154,823,237,661)	(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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1,600,644,002)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>18,639,887,289</b>	<b>9,244,291,268</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>44,826,663,231</b>	<b>6,291,926,084</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>63,466,550,520</b>	<b>15,536,217,352</b>

Lập ngày 22 tháng 8 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc

Bùi Thanh Tuấn

Chu Thế Quang

Lê Tùng Hoa

# **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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

---

## **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 2011**

### **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 kỳ** : Kinh doanh bất động sản gồm: Đầu tư tạo lập nhà để bán, cho thuê; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình để chuyển nhượng, cho thuê văn phòng.
- 4. Nhân viên**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 Công ty có 69 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 70 nhân viên).

### **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 được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
- 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 lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

# 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

---

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.

### 2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

### 3. 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. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp giá đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu 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

### 6. 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.

## **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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

---

### **7. 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 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.

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.

Bất động sản đầu tư trong kỳ là 5 tầng đế của tòa nhà Sông Đà – Hà Đông, thời gian khấu hao là 30 năm.

### **8. 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.

### **9. 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.

### **10. 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.

### **11. 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.

### **12. 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.

## **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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

---

### **13. 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.

### **14. Cổ tức**

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

### **15. 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 là thuế thu nhập hiện hành, 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.

### **16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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:***

- √ Doanh thu cho thuê 5 tầng để thuộc “tòa nhà hỗn hợp Sông Đà – Hà Đông”: được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- √ Doanh thu kinh doanh bất động sản thuộc dự án tại khu đô thị An Khánh gồm:
  - Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận khi ký hợp đồng mua bán và người mua đã nộp phần lớn tiền chuyển quyền sử dụng đất;
  - Doanh thu bán nhà trên đất được ghi nhận khi bàn giao nhà.

#### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ.

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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.

### **17. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm 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, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố 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 2011

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	595.394.865	723.173.401
Tiền gửi ngân hàng	3.724.596.421	6.753.489.830
Các khoản tương đương tiền	59.146.559.234	37.350.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	59.146.559.234	37.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>63.466.550.520</u></b>	<b><u>44.826.663.231</u></b>

#### 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>
<b><u>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</u></b>		<b><u>1.295.404.406</u></b>		<b><u>1.261.496.726</u></b>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Long Giang (LGL)	3.000	40.000.000	3.000	40.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)	30.008	1.254.745.551	30.008	1.220.837.871
Công ty Cổ phần Sông Đà 2 (SD2)	20	658.855	20	658.855
<b><u>Đầu tư ngắn hạn khác</u></b>		<b><u>43.100.000.000</u></b>		<b><u>69.255.833.333</u></b>
Cho Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh vật tư CNT vay, lãi suất 14%/năm		35.100.000.000		35.100.000.000
Ủy thác cho Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà đầu tư vốn, lãi suất 8%/năm		-		30.155.833.333
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU vay		4.000.000.000		4.000.000.000
Cho Công ty CP Đầu tư xây dựng đô thị Bắc Hà vay vốn với lãi suất 20%/năm		4.000.000.000		-
<b>Cộng</b>		<b><u>44.395.404.406</u></b>		<b><u>70.517.330.059</u></b>

#### 3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Chi tiết các khoản trích lập dự phòng trong kỳ:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu DIG	672.643.776	-
Cổ phiếu SD2	472.855	-
Cổ phiếu LGL	9.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>682.816.631</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông	13.197.540.000	22.286.980.419
Dự án An Khánh	7.235.525.001	28.124.382.676
Tiền cung cấp dịch vụ phải thu các đơn vị	795.653.966	-
<b>Cộng</b>	<b><u>21.228.718.967</u></b>	<b><u>50.411.363.095</u></b>

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
BHXH, BHYT phải thu người lao động	48.671.780	26.893.800
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
Tập đoàn Sông Đà	773.636.509	909.448.509
Dự thu lãi cho vay	7.729.364.685	3.666.620.498
Dự thu lãi tiền gửi	-	600.603.680
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà Gia Bảo	3.043.971.349	3.043.971.349
BHXH Quận Thanh Xuân	84.898.853	-
Các khoản phải thu khác	620.224.270	638.282.966
<b>Cộng</b>	<b><u>15.800.767.446</u></b>	<b><u>12.385.820.802</u></b>

### 6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	29.997.748.104	19.289.849.675
Hàng hóa bất động sản	159.430.026.621	164.509.367.643
<b>Cộng</b>	<b><u>189.427.774.725</u></b>	<b><u>183.799.217.318</u></b>

### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	9.847.225	43.570.628
Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc	15.042.500	30.085.000
<b>Cộng</b>	<b><u>24.889.725</u></b>	<b><u>73.655.628</u></b>

### 8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Là khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa của văn phòng Công ty.

### 9. Tài sản ngắn hạn khác

Là số tiền còn tạm ứng cho cán bộ công nhân viên của công ty

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	1.235.716.000	118.000.000	4.379.370.182	378.228.179	6.111.314.361
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.235.716.000</b>	<b>118.000.000</b>	<b>4.379.370.182</b>	<b>378.228.179</b>	<b>6.111.314.361</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	370.711.000	60.966.677	759.587.610	246.253.736	1.437.519.023
Khấu hao trong kỳ	61.782.000	11.800.002	312.810.072	37.853.797	424.245.871
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>494.275.000</b>	<b>84.566.681</b>	<b>1.385.207.754</b>	<b>321.961.330</b>	<b>1.861.764.894</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	865.005.000	57.033.323	3.619.782.572	131.974.443	4.673.795.338
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>741.441.000</b>	<b>33.433.319</b>	<b>2.994.162.428</b>	<b>56.266.849</b>	<b>4.249.549.467</b>

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí xây dựng 5 tầng để thuộc tòa nhà Sông Đà - Hà Đông:

Số dư đầu năm	43.925.321.318
Chi phí phát sinh trong kỳ	8.436.288.884
Kết chuyển sang Bất động sản đầu tư	(52.361.610.202)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>-</b>

**12. Bất động sản đầu tư:**

Bất động sản đầu tư là 5 tầng để thuộc Tòa nhà Sông Đà - Hà Đông, nguyên giá tạm tính theo chi phí xây dựng cơ bản công trình đã tập hợp được đến thời điểm đưa vào sử dụng và được điều chỉnh khi có quyết định phê duyệt quyết toán công trình “tòa nhà Sông Đà – Hà Đông”.

	<b>Nguyên giá</b>	<b>Giá trị hao mòn</b>	<b>Giá trị còn lại</b>
Số đầu năm	-	-	-
Tăng trong kỳ	52.361.610.202	1.762.440.104	50.599.170.098
Giảm trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>52.361.610.202</b>	<b>1.762.440.104</b>	<b>50.599.170.098</b>

**13. Đầu tư vào công ty liên kết**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà	520.000	5.200.000.000	520.000	5.200.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư SDU	300.000	3.000.000.000	300.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>8.200.000.000</b>		<b>8.200.000.000</b>

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ (tiếp theo)****14. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
<b><u>Đầu tư cổ phiếu</u></b>		<b><u>8.323.636.364</u></b>		<b><u>8.323.636.364</u></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Trung	700.000	8.323.636.364	700.000	8.323.636.364
<b><u>Góp vốn</u></b>		<b><u>18.200.000.000</u></b>		<b><u>18.200.000.000</u></b>
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 Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty cổ phần Sông Đà Hà Nội	400.000	4.000.000.000	400.000	4.000.000.000
<b><u>Ủy thác đầu tư</u></b>		<b><u>48.840.000.000</u></b>		<b><u>48.840.000.000</u></b>
Ủy thác cho Tập đoàn Sông Đà để đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Xi măng Hải Phòng	2.400.000	25.200.000.000	2.400.000	25.200.000.000
Ủy thác cho Công ty cổ phần Sông Đà 27 để đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung	1.800.000	18.640.000.000	1.800.000	18.640.000.000
Ủy thác cho Công ty cổ phần PCCC và Đầu tư Xây dựng Sông Đà để đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà Miền Trung	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
<b><u>Đầu tư dài hạn khác</u></b>		<b><u>325.199.815.781</u></b>		<b><u>322.712.708.945</u></b>
Góp vốn đầu tư dự án "Tổ hợp cao ốc C&T Plaza" An Phú Quận II - TP HCM với Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (CNT)		28.015.260.000		28.015.260.000
Góp vốn đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp số 25 Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội với Công ty cổ phần XNK Nông Lâm sản chế biến		56.825.208.620		54.363.101.784
Góp vốn đầu tư dự án " Khu công viên văn hóa - Du lịch - Thể thao" phía Nam đường Tạ Quang Bửu, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty TNHH TM-DV-XD kinh doanh nhà Vạn Thái		240.359.347.161		240.334.347.161
<b>Cộng</b>		<b><u>400.563.452.145</u></b>		<b><u>398.076.345.309</u></b>

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 15. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn

Là khoản dự phòng giảm giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển điện Miền Trung (SEB)

### 16. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><u>Vay ngắn hạn ngân hàng</u></b>	<b><u>64.932.961.240</u></b>	<b><u>104.964.704.901</u></b>
- Ngân hàng Liên Việt	-	54.823.237.661
- Ngân hàng TMCP Quân đội <sup>(a)</sup>	64.932.961.240	50.141.467.240
<b><u>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</u> <sup>(b)</sup></b>	<b><u>181.119.409.072</u></b>	<b><u>142.688.309.413</u></b>
- Vay Bà Phạm Thị Minh Hương	2.480.000.000	2.480.000.000
- Vay Bà Trịnh Thị Khải	17.744.292.370	16.270.823.879
- Vay Ông Lê Ngọc Anh	7.675.669.245	7.016.272.201
- Vay Bà Trần Thị Việt Nga	18.544.344.519	16.921.213.333
- Vay các cá nhân khác	32.675.102.938	-
- Vay Công ty tài chính cổ phần Sông Đà	80.000.000.000	100.000.000.000
- Vay Công ty CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	22.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>246.052.370.312</u></b>	<b><u>247.653.014.314</u></b>

(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội 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 toàn bộ phần tài sản và các quyền tài sản hợp pháp của SDU hình thành từ việc hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần XNK Nông lâm sản chế biến tại dự án chung cư 25 Tân Mai và toàn bộ nguồn thu phát sinh từ các Hợp đồng góp vốn đầu tư của các cá nhân góp vốn đầu tư dự án chung cư 25 Tân Mai đã ký kết với SDU.

(b) Vay các cá nhân theo lãi suất thay đổi từng kỳ, không áp dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay

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

	<u>Vay ngắn hạn ngân hàng</u>	<u>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	104.964.704.901	142.688.309.413	247.653.014.314
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	14.791.494.000	134.675.102.938	149.466.596.938
Lãi nhập gốc	-	3.755.996.721	3.755.996.721
Số tiền vay đã trả trong kỳ	<u>(54.823.237.661)</u>	<u>(100.000.000.000)</u>	<u>(154.823.237.661)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>64.932.961.240</u></b>	<b><u>181.119.409.072</u></b>	<b><u>246.052.370.312</u></b>

### 17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	722.695.814	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.594.402.173	5.594.402.173
Thuế thu nhập cá nhân <sup>(*)</sup>	3.048.898	39.926.436
Thuế nhà đất	-	-
Thuế môn bài	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.420.250.676
<b>Cộng</b>	<b><u>6.320.146.885</u></b>	<b><u>8.054.579.285</u></b>

(\*) Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa của văn phòng Công ty, số tiền: 9.586.798 đồng, được trình bày trên chỉ tiêu “Thuế và các khoản phải thu Nhà nước” (Xem thuyết minh số V.9).

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

#### 18. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công trình	7.417.063.150	7.417.063.150
Chi phí lãi vay phải trả	1.223.481.593	1.309.223.658
Chi phí giao dịch BĐS	3.214.189.200	3.214.189.200
<b>Cộng</b>	<b><u>11.854.733.943</u></b>	<b><u>11.940.476.008</u></b>

#### 19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	103.822.557	132.771.773
Bảo hiểm xã hội	155.519.101	36.387.700
Bảo hiểm y tế	25.969.847	7.402.887
Bảo hiểm thất nghiệp	14.048.206	3.241.191
Các quỹ Sông Đà	204.363.304	172.272.579
Cổ tức phải trả	25.000.000.000	5.000.000.000
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án tòa nhà 25 Tân Mai	21.192.880.000	21.192.880.000
Nhận tiền góp vốn đầu tư dự án Nam An Khánh	168.007.731.454	171.703.832.121
Các khoản phải trả khác	1.519.599.522	1.578.928.692
<b>Cộng</b>	<b><u>216.223.933.991</u></b>	<b><u>199.827.716.943</u></b>

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
		<u>lập từ lợi nhuận</u>		
Quỹ khen thưởng	5.020.000.000	-	2.130.544.600	2.889.455.400
Quỹ phúc lợi	3.370.735.636	1.007.249.340	422.748.500	3.955.236.476
<b>Cộng</b>	<b><u>8.390.735.636</u></b>	<b><u>10.000.000.000</u></b>	<b><u>2.553.293.100</u></b>	<b><u>6.844.691.876</u></b>

#### 21. Phải trả dài hạn khác

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

#### 22. Doanh thu chưa thực hiện

Là doanh thu nhận trước của hoạt động cho thuê mặt bằng quảng cáo.

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 23. Vốn chủ sở hữu

*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	99.848.889.000	17.448.756.849	2.912.000.000	2.590.000.000	25.007.249.340	347.806.895.189
Lợi nhuận trong kỳ này						288.130.984	288.130.984
Trích lập các quỹ trong kỳ này			1.500.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000	(5.007.249.340)	(1.007.249.340)
Cổ tức năm 2010						(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>99.848.889.000</b>	<b>18.948.756.849</b>	<b>4.162.000.000</b>	<b>3.840.000.000</b>	<b>288.130.984</b>	<b>327.087.776.833</b>

*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	60.000.000.000	60.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	140.000.000.000	140.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	99.848.889.000	99.848.889.000
Cổ phiếu quỹ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>299.848.889.000</b>	<b>299.848.889.000</b>

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**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	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.327.243.620	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.817.619.702	80.248.580.000
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	11.038.063.431	-
<b>Cộng</b>	<b>19.182.926.753</b>	<b>80.248.580.000</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.915.053.950	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	5.079.341.022	47.366.478.085
Giá vốn bất động sản cho thuê	1.762.440.104	-
<b>Cộng</b>	<b>8.756.835.076</b>	<b>47.366.478.085</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.389.689.598	1.356.986.195
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	92.510.064	-
Lãi cho vay	4.197.261.480	537.211.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	900.018.000	530.005.700
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	1.245.637.260
Lãi chậm thanh toán tiền mua nhà	1.000.996.068	1.152.601.848
<b>Cộng</b>	<b>8.580.475.210</b>	<b>4.822.442.114</b>

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	10.457.524.126	1.413.043.497
Lỗ kinh doanh chứng khoán	-	49.567.142
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.446.452.995	-
Chi phí tài chính khác	2.263.319	32.528.214
<b>Cộng</b>	<b>11.906.240.440</b>	<b>1.495.138.853</b>

### 5. Chi phí bán hàng:

Là phí dịch vụ tư vấn, tiếp thị thuê mặt bằng thương mại Tòa nhà Sông Đà – Hà Đông.

### 6. 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	4.215.748.523	3.218.426.663
Chi phí vật liệu quản lý	182.740.856	151.141.677
Chi phí đồ dùng văn phòng	54.595.745	106.749.416
Chi phí khấu hao TSCĐ	424.245.871	185.597.068
Thuế, phí và lệ phí	63.588.200	37.986.456
Chi phí dịch vụ mua ngoài	722.371.300	1.147.407.309
Chi phí bằng tiền khác	603.450.423	766.809.759
<b>Cộng</b>	<b>6.266.740.918</b>	<b>5.614.118.348</b>

### 7. 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	288.130.984	23.111.402.553
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	288.130.984	23.111.402.553
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	10.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>14</b>	<b>2.311</b>

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	20.000.000	10.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>20.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

## 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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**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:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	845.342.679	509.447.139
Tiền thưởng	288.511.569	3.000.000
Thù lao	324.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.457.854.248</b>	<b>512.447.139</b>

##### *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 Tư vấn Đầu tư SDU	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 Sông Đà
Công ty Cổ phần Sông Đà - Hà Nội	Công ty con cùng Tập đoàn Sông Đà
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	Công ty con cùng Tập đoàn Sông Đà
Công ty Cổ phần Sông Đà 27	Công ty con cùng Tập đoàn Sông Đà

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Sông Đà</b>		
Phải trả tiền thuê điện nước và trụ sở	135.812.000	136.543.000
Bù trừ công nợ phải thu phải trả	135.812.000	208.253.000
<b>Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà</b>		
Thu tiền cho vay ngắn hạn	30.155.833.333	-
Trả tiền vay vốn lưu động	100.000.000.000	
Vay vốn lưu động	80.000.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà</b>		
Phải trả tiền khối lượng hoàn thành dự án Sông Đà Hà Đông	4.736.083.717	7.317.434.879
Thanh toán tiền khối lượng hoàn thành	57.691.461.446	4.232.040.000
Bắc Hà chuyển trả lại tiền thanh toán	48.330.000.000	-
Bù trừ công nợ	139.400.000	-
Cho vay ngắn hạn	4.000.000.000	

**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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà</b>		
Thanh toán khối lượng hoàn thành	1.000.000.000	
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư SDU</b>		
Tiền khối lượng đã trả trong kỳ	11.058.035.800	-
Bù trừ công nợ phải trả với phần ứng trước	928.821.017	
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tập đoàn Sông Đà</b>		
Phải thu khoản tiền điều chuyển chi phí dự án khách sạn BXD sang Tổng Công ty Sông Đà	773.636.509	909.448.509
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư SDU</b>		
Tiền bán căn hộ - tòa nhà Sông Đà - Hà Đông		3.159.600.000
Gốc vay ngắn hạn	4.000.000.000	4.000.000.000
Lãi vay chưa thu	187.591.098	187.591.098
Tiền ứng thi công công trình	1.170.785.217	
<b>Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà</b>		
Gửi tiền có kỳ hạn		30.155.833.333
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà</b>		
Tiền ứng thi công công trình	4.567.989.520	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>10.700.002.344</u></b>	<b><u>38.412.472.940</u></b>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Bắc Hà</b>		
Tiền KLXL hoàn thành dự án Sông Đà - Hà Đông		196.788.209
<b>Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà</b>		
Vay vốn lưu động	80.000.000.000	100.000.000.000
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư SDU</b>		
Tiền khối lượng phải trả	-	21.109.707.584
<b>Công ty Cổ phần Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư Xây dựng Sông Đà</b>		
Phải trả tiền khối lượng hoàn thành	1.522.016.143	2.522.016.143
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>81.522.016.143</u></b>	<b><u>123.828.511.936</u></b>

## **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 TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

---

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 so sánh**

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội và số liệu so sánh cùng kỳ năm trước được lấy theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội.

Lập, ngày 22 tháng 8 năm 2011

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Phó Tổng Giám đốc**

---

**Bùi Thanh Tuấn**

---

**Chu Thế Quang**

---

**Lê Tùng Hoa**