

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
cho năm tài chính 2010**

HÀ NỘI, THÁNG 03 NĂM 2011

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

Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05 - 06
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	07 - 08
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính 2010.

Khái quát chung về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là "Công ty" được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng Công ty Sông Đà thành Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Trong quá trình hoạt động Công ty có 6 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi trụ sở hoạt động và người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.000.000.000** đồng (*Một nghìn tỷ đồng chẵn.*)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

Các đơn vị trực thuộc

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

Ban quản lý các dự án Quảng Ninh

Ban quản lý các dự án Hòa Bình

Chi nhánh Công ty tại miền Nam

Sân giao dịch bất động sản Sudico

Các Công ty con

Công ty TNHH MTV Sudico Tiến Xuân

Công ty Cổ phần Sudico An Khánh

Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;
- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, máy móc;
- Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Địa chỉ: Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính 2010 và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phan Ngọc Diệp	Chủ tịch
Ông Vi Việt Dũng	Thành viên
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên
Ông Đặng Hồng Quang	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vi Việt Dũng	Tổng giám đốc
Ông Vũ Văn Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Văn Sơn	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 31/5/2010)
Ông Đặng Thế Đô	Phó Tổng giám đốc
Ông Lưu Ngọc Dũng	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng giám đốc
Ông Ngô Vĩnh Khương	Phó Tổng giám đốc

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất này hay không; và
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp, đầy đủ để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc,

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



Vi Việt Dũng
Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã thực hiện công tác kiểm toán Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 được lập ngày 10 tháng 03 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (gọi tắt là 'Công ty') từ trang 07 đến trang 32 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tại Hà Nội với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc và của Kiểm toán viên

Theo quy định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 04, Ban Tổng giám đốc của Công ty có trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến độc lập về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán và báo cáo ý kiến của chúng tôi cho Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.

Cơ sở ý kiến:

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà cho năm tài chính 2010:

- a, Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; và
- b, Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo kiểm toán được lập thành mười một (11) bản bằng tiếng Việt. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà giữ mười (10) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn

Tổng giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0148/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Dương Thủy Anh

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1213/KTV



Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		693.529.811.199	992.172.324.042
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	163.005.629.648	708.019.279.905
1	Tiền	111		154.005.629.648	92.019.279.905
2	Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	616.000.000.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		7.675.400.000	84.130.916.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	7.756.195.151	84.153.611.151
2	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(80.795.151)	(22.695.151)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		362.990.350.093	106.031.980.914
1	Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	315.757.591.126	62.458.685.196
2	Trả trước cho người bán	132	VIII.2.3	45.983.775.165	50.069.662.864
3	Phải thu nội bộ	133		-	-
5	Các khoản phải thu khác	135	V.3.	8.011.905.946	2.378.708.671
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.762.922.144)	(8.875.075.817)
IV	Hàng tồn kho	140		126.670.711.742	76.959.051.384
1	Hàng tồn kho	141	V.4.	126.670.711.742	76.959.051.384
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		33.187.719.716	17.031.095.839
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.029.898.741	818.338.994
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.346.387.143	1.075.490.816
3	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5.	98.316.506	-
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.4	30.713.117.326	15.137.266.029
B	TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		3.773.864.211.029	2.006.329.974.727
II	Tài sản cố định	220		3.137.802.347.461	1.706.696.607.592
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.6.	29.849.894.034	24.400.265.062
-	- Nguyên giá	222		42.940.037.561	33.980.807.026
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.090.143.527)	(9.580.541.964)
3	Tài sản cố định vô hình	227	V.7.	-	-
-	- Nguyên giá	228		26.940.437.988	26.940.437.988
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26.940.437.988)	(26.940.437.988)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	3.107.952.453.427	1.682.296.342.530
III	Bất động sản đầu tư	240	V.9.	3.969.337.330	4.141.917.214
-	- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
-	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(345.159.768)	(172.579.884)
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		534.745.838.418	290.908.992.275
1	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.2.5	129.956.143.753	85.720.912.581
3	Đầu tư dài hạn khác	258	V.10.	462.322.170.000	212.649.000.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11.	(57.532.475.335)	(7.460.920.306)
V	Tài sản dài hạn khác	260		2.749.461.768	4.582.457.646
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	2.683.461.768	2.686.992.508
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		66.000.000	1.895.465.138
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI	Lợi thế thương mại	269		94.597.226.052	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		270		4.467.394.022.228	2.998.502.298.769

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.281.082.397.817	1.233.985.023.661
I Nợ ngắn hạn	310		1.641.544.901.358	733.563.653.094
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13.	1.150.000.000.000	-
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.6	78.715.427.471	56.034.455.442
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.7	50.318.332.340	334.744.713.512
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14.	119.762.380.847	240.897.561.854
5 Phải trả người lao động	315		7.387.546.930	12.517.739.456
6 Chi phí phải trả	316	V.15.	46.156.056.111	40.785.788.836
7 Phải trả nội bộ	317		-	-
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16.	137.816.716.613	44.018.682.646
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		51.388.441.046	4.564.711.348
II Nợ dài hạn	330		639.537.496.459	500.421.370.567
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.8	233.583.436	270.000.000
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.17.	500.000.000.000	500.000.000.000
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		69.313.025	151.370.567
7 Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8 Doanh thu chưa thực hiện	338		139.234.599.998	-
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400	V.19.	2.177.918.063.329	1.764.517.275.108
I Vốn chủ sở hữu	410		2.177.918.063.329	1.764.517.275.108
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	800.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		218.799.446.787	218.308.742.787
3 Vốn khác của chủ sở hữu	413		9.649.090.909	-
4 Cổ phiếu quỹ	414		(61.161.904.650)	-
5 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		471.984.865.526	21.264.702.704
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		70.706.451.838	34.929.429.993
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		467.940.112.919	690.014.399.624
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		8.393.561.082	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		4.467.394.022.228	2.998.502.298.769

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Minh Huế



Vũ Kim Long





Vi Việt Dũng

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

Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội
Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20.	1.016.750.112.952	1.114.883.636.389
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.21.	10.221.405	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.22.	1.016.739.891.547	1.114.883.636.389
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.23.	346.034.874.050	405.462.170.969
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		670.705.017.497	709.421.465.420
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24.	50.633.487.207	215.746.472.553
7. Chi phí tài chính	22	VI.25.	52.255.873.831	10.203.220.631
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.855.555.555	5.350.474.998
8. Chi phí bán hàng	24	VIII.2.9	3.409.604.159	737.073.517
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.10	49.209.301.355	37.407.123.057
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		616.463.725.359	876.820.520.768
11. Thu nhập khác	31	VIII.2.11	79.670.901	1.736.254.569
12. Chi phí khác	32	VIII.2.12	303.792.006	20.421.616.678
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(224.121.105)	(18.685.362.109)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(4.841.737.851)	8.331.776.483
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		611.397.866.403	866.466.935.142
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.26.	151.768.532.575	153.919.259.443
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.829.465.138	7.398.120.584
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		457.799.868.690	705.149.555.115
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		816.748.945	-
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	62		456.983.119.745	705.149.555.115
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.27.	4.587	8.667

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Thị Minh Huệ

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		611.397.866.403	866.466.935.142
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		4.180.926.982	3.410.986.059
- Các khoản dự phòng	3		48.017.501.356	3.805.992.443
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(50.633.487.207)	(207.371.968.076)
- Chi phí lãi vay	6		1.855.555.555	5.350.474.998
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		614.818.363.089	671.662.420.566
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(272.903.433.309)	45.759.573.947
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(49.711.660.358)	(724.808.480.530)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(773.935.401.395)	317.015.574.830
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(208.029.007)	(530.568.628)
- Tiền lãi vay đã trả	13		5.119.117.021	(5.350.474.998)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(242.862.213.358)	(12.057.783.399)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		2.235.432.241.142	1.265.970.517
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(765.256.970.100)	(21.562.886.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		750.492.013.725	271.393.345.319
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.838.478.865.427)	(14.845.800.573)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		54.024.144	1.696.073.839
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đv khác	23		(200.000.000.000)	(90.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các cc nợ của đv khác	24		280.000.000.000	50.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(828.215.811.756)	(60.590.309.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		5.560.000.000	307.726.591.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.223.349.707	13.863.059.082
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.534.857.303.332)	157.899.614.348
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cp, nhận vốn góp của CSH	31		200.490.704.000	45.661.134.720
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(61.161.904.650)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.262.000.000.000	662.468.553.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(112.000.000.000)	(378.968.553.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(49.977.160.000)	(59.619.960.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.239.351.639.350	269.541.174.720
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(545.013.650.257)	698.834.134.387
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		708.019.279.905	9.185.145.518
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	163.005.629.648	708.019.279.905

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long

Vũ Việt Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà sau đây gọi tắt là "Công ty" được thành lập theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng Công ty Sông Đà thành Công ty Cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103002731 ngày 08 tháng 08 năm 2003.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 6 ngày 14 tháng 12 năm 2009 là **1.000.000.000.000** đồng (Một nghìn tỷ đồng chẵn.)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;

Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;

Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp;

Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp;

Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị nội thất;

Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác;

Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng;

Kinh doanh xuất nhập khẩu thiết bị, máy móc;

Khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);

Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức và cá nhân.

Địa chỉ: Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội

Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

4. Công ty con, Công ty liên kết

a) Danh sách các Công ty con

- Tổng số các Công ty con: 03 Công ty

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 03 Công ty

+ Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân

Địa chỉ: Số 93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

+ Công ty Cổ phần Sudico An Khánh

Địa chỉ: Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lũng, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 99,97%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99,97 %

+ Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico

Địa chỉ: Khu đô thị mới Mỹ Đình, Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%

Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ khi góp vốn từ đầu trong các kỳ kế toán trước đã là 65,88% nên khi hợp nhất tại ngày 31/12/2010 không xác định và tính lại giá phí khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

b) Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển khu công nghiệp Miền Trung (Hà Tĩnh)

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt

Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico

Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư Sudico

Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn

Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico

Công ty Cổ phần Bất động sản và Thương mại Thăng Long

Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí

Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung (Đà Nẵng)

Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam

Công ty Cổ phần Sông Đà 19

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các quy định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 – Chuẩn mực chung.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Riêng Chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận Công ty chưa áp dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán của Tổng Công ty Sông Đà. Đến thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất, được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó đến thời điểm lập Báo cáo tài chính, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tại thời điểm kết thúc năm tài chính số dư các khoản tiền có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch bình quân trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- **Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- **Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Phương pháp bình quân gia quyền cuối tháng trước.

- **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Tại thời điểm 31/12/2010, Công ty không có hàng tồn kho phải trích lập dự phòng giảm giá.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định

Thời gian khấu hao <năm>

Nhà cửa vật kiến trúc	25 - 40
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	03

4.2 Nguyên tắc ghi nhận phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất Dự án Mỹ Đình - Mỹ Trì được phân bổ dần vào chi phí hàng năm theo diện tích (m²) đất bán được trong năm của phần đất kinh doanh thấp tầng và biệt thự.

Tên miền Website là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa website vào sử dụng. Tên miền Website được khấu hao trong 03 năm.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình với thời gian khấu hao là 03 năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

5.1 Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là 02 biệt thự BT3 và BT3* tại Hạ Long - Quảng Ninh do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ 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.

5.2 Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty bao gồm đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, hoạt động ủy thác đầu tư có thời hạn thu hồi dưới một năm, được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày mua hoặc cho vay.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết, cho vay vốn có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua trái phiếu, cổ phiếu hoặc ngày cho vay vốn.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng đầu tư dài hạn đối với các khoản đầu tư dài hạn theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

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

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, khế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay, chi phí lãi trái phiếu liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 – Chi phí đi vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm: Khoản trích trước chi phí lãi trái phiếu phát hành, chi phí lãi vay được xác định dựa vào hợp đồng và thời gian vay thực tế, các khoản chi phí trích trước tiền thi công các dự án.

9. Nguyên tắc ghi nhận lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại được ghi nhận khi phát sinh chênh lệch giá phí khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết cao hơn giá trị hợp lý của khoản đầu tư đó.

Khoản lợi thế thương mại phát sinh từ Hợp đồng số 04/HĐCNCP ngày 10/05/2010 giữa Công ty, Công ty CP Thương mại, xây dựng đầu tư phát triển Nhà và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long là khoản chênh lệch giữa giá phí của khoản đầu tư và giá trị hợp lý của khoản đầu tư. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2010 các thủ tục chuyển giao khoản đầu tư chưa được hoàn tất toàn bộ. Do đó, Công ty quyết định lợi thế thương mại sẽ phân bổ vào chi phí sau khi Hợp đồng trên được thanh lý.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Cổ phiếu quỹ là các cổ phiếu do Công ty mua lại trong số cổ phiếu Công ty đã phát hành ra công chúng. Giá trị cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua thực tế, bao gồm giá mua lại và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng, doanh thu bán điện, nước, doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà và doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay, thu cổ tức, hoạt động mua, bán chứng khoán.

Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết, có Biên bản bàn giao mốc giới và phát hành hóa đơn GTGT.

Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà được xác định căn cứ vào hợp đồng khi dịch vụ hoàn thành, đã có nghiệm thu, thanh lý, đã phát hành hoá đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác". Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Doanh thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay, được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Doanh thu từ việc thu cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Doanh thu từ hoạt động mua, bán chứng khoán được ghi nhận bằng số chênh lệch giữa giá bán lớn hơn giá gốc, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 – "Doanh thu và thu nhập khác".

Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong kỳ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chi phí liên quan đến kinh doanh chứng khoán, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các chi phí tài chính khác.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

14.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hoá đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm hàng hóa công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

14.2 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty gồm Khu đô thị mới nam An Khánh, khu dân cư bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Hà Nội, các dự án khác tại Hà Nội, Quảng Ninh... đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích để bán, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

- (*) Trong năm Công ty nhận bàn giao các khoản chi phí đầu tư Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh và dự án khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng từ Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh theo Quyết định số 118/QĐ-CT-HĐQT ngày 23/09/2010 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà với giá trị 28.943.163.622 đồng. Giá trị được ghi nhận căn cứ vào hồ sơ chứng từ và giá trị trên sổ kế toán của Công ty TNHH MTV Sudico An Khánh.

14.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

Trái phiếu phát hành được Công ty phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam và không được chuyển đổi thành cổ phiếu. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án An Khánh. Thời hạn của trái phiếu là 3 năm bắt đầu từ năm 2009 với lãi suất 12,5% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng của Sở Giao dịch của bốn Ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam tại ngày xác định lãi suất.

14.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10% đối với hoạt động chuyển nhượng đất, cho thuê nhà và dịch vụ cung cấp điện nước..

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

14.5 Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán tổng mức đầu tư, riêng dự án khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo giá vốn quý II được xác định theo dự toán điều chỉnh mới và phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	10.464.449.393	3.112.987.527
Tiền gửi ngân hàng	143.541.180.255	88.906.292.378
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	616.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Tiền gửi kỳ có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	9.000.000.000	616.000.000.000
Tổng cộng	163.005.629.648	708.019.279.905

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	14.000	306.195.151	8.127.000	84.153.611.151
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	-	-	8.000.000	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sông Đà	-	-	20.000	1.417.416.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	14.000	306.195.151	7.000	236.195.151
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam	-	-	100.000	2.500.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác		7.450.000.000		-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	Tiền gửi trên 3 tháng	7.450.000.000		-
Tổng cộng	14.000	7.756.195.151	8.127.000	84.153.611.151
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(80.795.151)		22.695.151
Công ty Cổ phần Chứng khoán Kim Long	14.000	(80.795.151)	7.000	22.695.151

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lãi dự thu trái phiếu	61.379.028	61.379.028
Phải thu lãi hợp đồng cho vay ngắn hạn	3.956.250.000	-
Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận Hà Đông	713.706.903	-
Bảo hiểm xã hội, YT, KPCĐ thuế TNCN	18.668.251	67.142.443
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	825.000.000
Lãi tiền gửi tiết kiệm của Ngân hàng	462.609.434	-
Phải thu khác	2.799.292.330	1.425.187.200
Tổng cộng	8.011.905.946	2.378.708.671

4. Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nguyên liệu, vật liệu	282.301.745	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	126.335.479.997	76.959.051.384
Thành phẩm	52.930.000	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	126.670.711.742	76.959.051.384

5. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	98.316.506	-
Tổng cộng	98.316.506	-

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ năm tài chính 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ
Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội
Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá	Số dư ngày 01/01/2010	14.356.918.214	1.043.218.481	14.711.487.034	3.658.329.063	210.854.234	33.980.807.026
	Mua trong năm	-	281.967.144	5.920.411.506	656.854.866	18.500.000	6.877.733.516
	Đầu tư XDCB hoàn thành	5.617.274.688	-	-	-	-	5.617.274.688
	Tăng khác	-	-	-	-	240.115.151	240.115.151
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	(25.777.270)	-	(3.775.892.820)
	Thanh lý, nhượng bán	-	(186.809.524)	(3.563.306.026)	-	-	-
	Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư ngày 31/12/2010	19.974.192.902	1.138.376.101	17.068.592.514	4.289.406.659	469.469.385	42.940.037.561
	Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	-
	Số dư ngày 01/01/2010	1.401.679.808	588.137.962	5.177.081.174	2.287.089.597	126.553.423	9.580.541.964
Giá trị còn lại	Khấu hao trong năm	823.254.036	106.776.383	2.198.078.818	848.614.676	31.623.185	4.008.347.098
	Tăng khác	-	-	-	-	155.370.725	155.370.725
	Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
	Thanh lý, nhượng bán	-	(133.435.380)	(520.680.880)	-	-	(654.116.260)
	Giảm khác	-	-	-	-	-	-
	Số dư ngày 31/12/2010	2.224.933.844	561.478.965	6.854.479.112	3.135.704.273	313.547.333	13.090.143.527
	Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-
	Tại ngày 01/01/2010	12.955.238.406	455.080.519	9.534.405.860	1.371.239.466	84.300.811	24.400.265.062
	Tại ngày 31/12/2010	17.749.259.058	576.897.136	10.214.113.402	1.153.702.386	155.922.052	29.849.894.034

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010
(tiếp theo)

7. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Tên miền Sudico	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2010	53.180.000	26.887.257.988	26.940.437.988
Mua trong năm	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Giảm khác - phân loại lại	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2010	53.180.000	26.887.257.988	26.940.437.988
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2010	53.180.000	26.887.257.988	26.940.437.988
Khấu hao trong năm	-	-	-
Tăng khác	-	-	-
Giảm khác - phân loại lại	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2010	53.180.000	26.887.257.988	26.940.437.988
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2010	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	-	-	-

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2010

01/01/2010

VND

VND

Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh	1.245.031.696.548	1.294.043.590.070
Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng	7.374.358.587	4.336.965.150
Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì	203.488.651.191	136.622.374.992
Dự án Đà Nẵng	1.010.203.392.516	-
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	36.562.942.506	33.792.998.248
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vũng	7.559.223.876	4.887.315.676
Dự án Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	75.524.851.618	71.327.535.750
Dự án khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	79.270.835.642	64.140.967.534
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	421.426.082.302	47.300.165.391
Các dự án khác	21.510.418.641	25.844.429.719
Tổng cộng	3.107.952.453.427	1.682.296.342.530

9. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính VND

Khoản mục	01/01/2010	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/12/2010
Nguyên giá	4.314.497.098	-	-	4.314.497.098
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	4.314.497.098	-	-	4.314.497.098
Giá trị hao mòn lũy kế	172.579.884	172.579.884	-	345.159.768
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	172.579.884	172.579.884	-	345.159.768
Giá trị còn lại	4.141.917.214	-	172.579.884	3.969.337.330
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	4.141.917.214	-	172.579.884	3.969.337.330

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

10. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Góp vốn cổ phần	20.882.757	452.012.170.000	16.862.540	202.339.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	6.707.060	67.070.600.000	6.707.060	67.070.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển hiệp hội Công thương thành phố Hà Nội	75.497	834.970.000	45.480	534.800.000
Công ty Cổ phần PVI - Invest	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí	1.964.000	19.640.000.000	2.500.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	750.000	7.500.000.000	750.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	2.720.000	27.200.000.000	2.720.000	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	880.000	8.800.000.000	880.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	200.000	2.200.000.000	200.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	500.000	7.500.000.000	500.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	1.200.000	42.933.600.000	1.200.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare - Invest	1.000.000	10.000.000.000	300.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD Caribe Việt Nam	720.000	7.200.000.000	360.000	3.600.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	2.000.000	20.300.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	1.566.200	23.493.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico	-	-	100.000	1.000.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh R.& Spa		24.990.000.000	-	-
Công ty Cổ phần SPM (*)		168.150.000.000	-	-
Các đối tượng khác		8.200.000.000		
Đầu tư trái phiếu		10.310.000.000	-	10.310.000.000
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà		10.000.000.000		10.000.000.000
Trái phiếu Chính phủ		300.000.000		300.000.000
Công trái		10.000.000		10.000.000
Tổng cộng	20.882.757	462.322.170.000	16.862.540	212.649.000.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	2.176.088.687	2.176.088.687		
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	33.272.582.671	4.674.627.642		
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu thể thao giải trí	610.203.977	610.203.977		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước Waseco	19.773.600.000	-		
Quỹ đầu tư Năng lượng Việt Nam (VFA)	1.700.000.000	-		
Tổng cộng	57.532.475.335	7.460.920.306		
12. Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	570.849.623	222.943.980		
Tiền bảo hiểm	-	1.981.876		
Tiền thuê văn phòng	150.000.000	170.399.998		
Thi công cải tạo nội thất phòng ăn VIP trụ sở Công ty	170.945.495	-		
Giá trị Thương hiệu Sông Đà	1.791.666.650	2.291.666.654		
Tổng cộng	2.683.461.768	2.686.992.508		
13. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND		
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>1.150.000.000.000</i>	-		
Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà (VND)	350.000.000.000	-		
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Chi nhánh Nam Định	100.000.000.000	-		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải - Chi nhánh Đồng Đa	500.000.000.000	-		
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thăng Long	200.000.000.000	-		
Tổng cộng	1.150.000.000.000	-		
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2010	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2010
Thuế GTGT đầu ra	51.837.590.814	75.185.469.931	104.231.857.635	22.791.203.110
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	187.351.577.803	152.040.834.726	242.862.213.358	96.530.199.171
Thuế thu nhập cá nhân	1.708.393.237	3.666.733.070	5.114.282.429	260.843.878
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	368.853.324.318	368.853.324.318	-
Các loại thuế khác	-	1.600.432.466	1.518.614.284	81.818.182
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-			98.316.506
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	240.897.561.854			119.762.380.847

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

15. Chi phí phải trả	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lãi trái phiếu phát hành	34.078.703.245	30.729.166.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình	8.059.241.151	9.614.436.716
Trích trước chi phí lãi vay	3.436.944.445	-
Chi phí phải trả khác	581.167.270	442.185.454
Tổng cộng	46.156.056.111	40.785.788.836
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	885.641.012	582.338.971
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	116.050.227	94.661.773
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.994.974.258	2.281.382.113
Các quỹ từ thiện	590.974.997	1.416.629.270
Phải trả các nhà thầu	40.046.068.439	-
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản An Bình	2.000.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	50.039.640.000	16.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	40.738.000
Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Tổng công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	24.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.059.123.624	26.501.888.463
Tổng cộng	137.816.716.613	44.018.682.646
17. Vay và nợ dài hạn	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	500.000.000.000	500.000.000.000
Tổng cộng	500.000.000.000	500.000.000.000
18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình và chi phí thuê Văn phòng. Chi tiết như sau:		
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoãn lại đầu kỳ	1.895.465.138	9.293.585.722
Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoãn nhập	(1.895.465.138)	(7.398.120.584)
Chi phí thuê Văn phòng hoãn lại	66.000.000	-
Tổng cộng	66.000.000	1.895.465.138

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
cho kỳ năm tài chính 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÓ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**
Tầng 1+2 tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình, Hà Nội
Tel: (84-04) 37 684 503 Fax: (84-04) 37 684 029

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010
(tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
1	2	3	6	7
A				
Số dư tại ngày 01/01/2009	400.000.000.000	(27.069.986.200)	84.175.903.720	656.823.511.787
- Tăng vốn trong năm trước	400.000.000.000	-	-	400.490.704.000
- Lãi trong năm trước	-	-	705.149.555.115	705.149.555.115
- Tăng khác - tái phát hành	-	27.069.986.200	-	45.661.134.720
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(99.311.059.211)	(99.311.059.211)
Số dư tại ngày 31/12/2009	800.000.000.000	218.799.446.787	690.014.399.624	1.708.813.846.411
- Tăng vốn trong năm nay	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
- Lãi trong năm nay	-	-	457.799.868.690	457.799.868.690
- Tăng khác - mua cổ phiếu quỹ	-	(61.161.904.650)	-	(61.161.904.650)
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(679.874.155.395)	(679.874.155.395)
Số dư tại ngày 31/12/2010	1.000.000.000.000	218.799.446.787	467.940.112.919	1.625.577.655.056
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu			30/06/2010	01/01/2010
			VND	VND
- Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà			363.007.500.000	290.406.000.000
- Vốn đầu tư của các đối tượng khác			636.992.500.000	509.594.000.000
Tổng cộng			1.000.000.000.000	800.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ:

958.060 Cổ phiếu



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

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

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	800.000.000.000	400.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	200.000.000.000	400.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.000.000.000.000	800.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	100.000.000.000	39.750.000.000

d) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa công bố

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

e) Cổ phiếu

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	958.060	-
- Cổ phiếu phổ thông	958.060	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.041.940	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	99.041.940	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

f) Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

	01/01/2010	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	31/12/2010
Quỹ đầu tư phát triển	21.264.702.704	450.720.162.822	-	471.984.865.526
Quỹ dự phòng tài chính	34.929.429.993	35.777.021.845	-	70.706.451.838
Quỹ khác của chủ sở hữu	-	-	-	-

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

20. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	992.489.427.247	1.100.913.189.654
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.883.738.710	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	20.376.946.995	13.970.446.735
Tổng cộng	1.016.750.112.952	1.114.883.636.389

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

21. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giảm giá hoạt động kinh doanh dịch vụ	10.221.405	-
Tổng cộng	10.221.405	-
22. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	992.489.427.247	1.100.913.189.654
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.883.738.710	-
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	20.366.725.590	13.970.446.735
Tổng cộng	1.016.739.891.547	1.114.883.636.389
23. Giá vốn hàng bán	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	328.022.342.588	392.991.626.302
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.661.385.338	-
Giá vốn hoạt động kinh doanh dịch vụ	14.351.146.124	12.470.544.667
Tổng cộng	346.034.874.050	405.462.170.969
24. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	34.456.125.876	13.516.791.717
Cổ tức lợi nhuận được chia	4.749.169.276	9.197.519.611
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	5.293.319.011
Lãi thanh lý công ty liên kết	658.137.500	183.143.286.660
Lãi ủy thác quản lý vốn	7.018.054.555	4.595.555.554
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.752.000.000	-
Tổng cộng	50.633.487.207	215.746.472.553
25. Chi phí tài chính	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.855.555.555	5.350.474.998
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	23.606.749.029	(1.387.007.003)
Phí giao dịch chứng khoán	26.613.971.639	629.289.082
Chi phí phát hành trái phiếu	-	2.954.545.454
Chi phí hội đồng đầu tư chứng khoán	-	245.918.100
Chi phí tài chính khác	179.597.608	2.410.000.000
Tổng cộng	52.255.873.831	10.203.220.631

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.067.453.049.655	1.340.698.139.994
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	456.055.183.252	474.231.204.852
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	611.397.866.403	866.466.935.142
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để tính thuế TNDN		
Các khoản điều chỉnh tăng:	5.301.282.622	61.323.462.654
<i>Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	7.963.659.043
<i>Phần lỗ trong các Công ty liên kết</i>	4.841.737.851	-
<i>Lỗ do thanh lý Công ty liên kết</i>		36.737.722.486
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	459.544.771	16.622.081.125
Các khoản điều chỉnh giảm:	9.625.018.724	48.251.772.412
<i>Cổ tức được chia</i>	5.139.169.276	9.197.519.611
<i>Phần lãi trong các Công ty liên kết</i>	-	8.331.776.483
<i>Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	25.383.452.779
<i>Hoàn nhập Chi phí dự phòng, giảm khác</i>	4.485.849.448	5.339.023.539
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	607.074.130.301	879.538.625.384
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	151.768.532.575	219.884.656.347
Số thuế TNDN đã được điều chỉnh giảm 30% thuế TNDN quý 4/2008 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2008 của Bộ tài chính.	-	65.965.396.904
Số thuế TNDN phải nộp năm hiện hành	151.768.532.575	153.919.259.443

27. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	456.983.119.745	712.547.675.699
hoặc giảm lợi nhuận kế toán	-	-
+ Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	456.983.119.745	712.547.675.699
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	99.617.931	79.849.954
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.587	8.924

VIII. Những thông tin khác

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Giao dịch với các bên liên quan

	Quan hệ với Công ty	Năm 2010	Năm 2009
		VND	VND
Tổng Công ty Sông Đà	Cổ đông góp vốn		
<i>Cổ tức</i>		18.150.375.000	7.260.150.000
<i>Tạm ứng cổ tức</i>		-	14.520.300.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết		
<i>Phí dịch vụ phải trả</i>		192.000.000	3.696.998.636
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	Công ty liên kết		
<i>Góp vốn</i>		35.450.000.000	5.250.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết		
<i>Phí dịch vụ phải trả</i>		566.949.375	5.249.989.050

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010
(tiếp theo)

1.2 Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm		Năm 2010	Năm 2009
		VND	VND
Lương		5.186.945.476	2.586.177.190
Tổng cộng		5.186.945.476	2.586.177.190
1.3 Số dư với các bên liên quan		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Các khoản phải thu		3.956.250.000	80.000.000.000
Tổng Công ty Sông Đà - lãi cho vay vốn	TV góp vốn	3.956.250.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết	-	80.000.000.000
Các khoản phải trả			
Tổng Công ty Sông Đà	TV góp vốn	-	74.426.255
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết	325.000.000	1.325.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết	981.310.975	414.361.600
2. Những thông tin khác			
2.1 Phải thu của khách hàng		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh		18.951.528.945	18.865.366.245
Phải thu các khách hàng mua đất khu TT4, TT3, CT1, TT1, CT9, HH4		4.311.660.400	9.395.079.550
Phải thu các khách hàng thứ phát dự án Nam An Khánh		288.761.634.055	28.124.275.200
Công ty Cổ phần Đại An		994.641.000	994.641.000
Phải thu tiền cho thuê văn phòng		1.145.706.905	579.064.529
Phải thu đối tượng khác		40.207.703	719.724.688
Các đối tượng khác		1.552.212.118	3.780.533.984
Tổng cộng		315.757.591.126	62.458.685.196
2.2 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đại An		994.641.000	994.641.000
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh		5.661.009.194	5.661.009.194
Phạm Bá Tôn		-	245.292.000
Lê Diệu Thúy		-	217.161.000
Các khách hàng của Ban quản lý các dự án Hòa Bình		-	1.745.460.623
Ban quản lý dự án Quảng Ninh		95.759.950	-
Các khách hàng khác		11.512.000	11.512.000
Tổng cộng		6.762.922.144	8.875.075.817
2.3 Trả trước cho người bán		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico		734.835.000	819.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà		-	245.454.000
Công ty Cổ phần Thương mại Nam Phương		250.000.000	250.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc DA&A		343.458.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Cơ khí xây dựng và Lắp máy điện nước	-	2.307.265.442
Công ty Cổ phần Thương mại công nghệ Bình Minh	-	995.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và Xây dựng công nghiệp Hà Nội	501.123.000	-
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	-	3.600.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	-	2.298.571.255
Công ty Xây lắp Giao thông công chính	7.990.000.000	-
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	5.944.582.900	2.244.582.900
Công ty TNHH Phát triển năng lượng	-	6.682.593.180
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Đức Dũng	1.290.000.000	1.070.000.000
Các đối tượng khác	28.929.776.265	29.557.196.087

Tổng cộng

45.983.775.165 **50.069.662.864**

2.4 Tài sản ngắn hạn khác

31/12/2010 **01/01/2010**
VND VND

Tạm ứng

30.713.117.326 **15.137.266.029**

Dương Thị Mỹ Dung

890.002.900 970.002.900

Tổng Văn Long

2.778.328.300 1.987.328.300

Lê Văn Mạnh

1.399.053.748 764.363.000

Trương Văn Tuấn

1.280.000.000 280.000.000

Nguyễn Văn Nghĩa

1.500.000.000 -

Nguyễn Vũ Tuyên

2.577.800.800 -

Các đối tượng khác

20.287.931.578 11.135.571.829

Tổng cộng

30.713.117.326 **15.137.266.029**

2.5 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

31/12/2010

01/01/2010

Số lượng cổ phiếu **Giá trị (VND)** **Số lượng cổ phiếu** **Giá trị (VND)**

**Đầu tư vào Công ty liên
doanh, liên kết**

14.067.766 **129.956.143.753** **7.156.724** **85.720.912.581**

Công ty Cổ phần Tư vấn

313.091 3.272.054.184 313.091 3.371.574.173

Sudico

Công ty Cổ phần Dịch vụ

390.000 4.511.293.137

Sudico

Công ty Cổ phần Chứng

3.000.000 21.120.707.981 3.000.000 44.163.838.218

khoán Sao Việt

Công ty Cổ phần Quản lý

2.000.000 20.000.000.000 2.000.000 20.000.000.000

quỹ đầu tư tài chính Dầu khí

(*)

1.079.494 13.705.022.538 578.633 7.490.145.730

Công ty Cổ phần Sông Đà 19

Công ty Cổ phần Vật liệu xây

dựng và Đầu tư phát triển

Sudico

Công ty Cổ phần Gạch nhẹ

Phúc Sơn

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất

động sản và Thương mại

Thăng Long

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	780.000	7.815.698.107	-	-
Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	260.000	2.603.455.993	-	-
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	167.000	1.670.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	4.420.000	41.894.053.863	875.000	6.184.061.323
Tổng cộng		129.956.143.753		85.720.912.581

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

2.6 Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty An Điền	461.793.676	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	325.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	981.310.975	414.361.600
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông công cộng	2.458.914.755	2.242.914.651
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	5.890.642.711	7.915.839.265
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	8.339.233.504	7.730.840.397
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Nam	1.004.885.468	1.004.885.468
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.347.336.809	2.857.512.472
Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh	2.483.590.382	2.692.892.977
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	10.572.295.771	6.506.218.979
Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ Năng lượng EID	15.762.411.013	-
Đối tượng khác	27.088.012.407	24.343.989.633
Tổng cộng	78.715.427.471	56.034.455.442

2.7 Người mua trả tiền trước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	3.814.187.668	9.525.849.618
Người mua ứng trước ở tòa nhà Sông Đà Nhân Chính	334.978.505	334.978.505
Người mua ứng trước ở Dự án Nam An Khánh	-	270.451.234.664
Người mua ứng trước thuê Ki ốt CT1, CT4, CT5, CT6, CT9, 3BTC	167.722.400	92.330.600
Người mua ứng trước của dự án Văn La - Văn Khê	39.395.960.000	-
Các đối tượng khác	6.605.483.767	54.340.320.125
Tổng cộng	50.318.332.340	334.744.713.512

2.8 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	233.583.436	270.000.000
Công ty Sản xuất kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	60.000.000	60.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	173.583.436	210.000.000
Tổng cộng	233.583.436	270.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

2.9 Chi phí bán hàng

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nhân viên	1.911.265.626	182.213.514
Chi phí vật liệu, bao bì	33.921.754	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	259.812.718	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	128.738.071	-
Thuế phí, lệ phí	1.000.000	554.860.003
Chi phí dịch vụ mua ngoài	651.869.571	-
Chi phí bằng tiền khác	422.996.419	-
Tổng cộng	3.409.604.159	737.073.517

2.10 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	21.742.223.116	20.695.480.194
Chi phí vật liệu quản lý	1.367.126.267	918.877.432
Chi phí đồ dùng văn phòng	418.755.179	743.929.194
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.109.196.612	1.605.799.415
Thuế, phí, lệ phí	19.712.694	27.995.313
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-
Dự phòng nợ phải thu quá hạn	-	(1.376.579.063)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.284.064.195	3.444.158.680
Chi phí bằng tiền khác	17.268.223.292	11.347.461.892
Tổng cộng	49.209.301.355	37.407.123.057

2.11 Thu nhập khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu nhập khác	54.024.144	1.681.818.182
Bất lợi thương mại khi hợp nhất	25.646.757	54.436.387
Tổng cộng	79.670.901	1.736.254.569

2.12 Chi phí khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	53.374.144	2.280.207.993
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	33.636.364
Khoản nộp ngân sách nhà nước về chênh lệch giá thành, giá bán CT1, CT6 và CT9	-	14.924.200.664
Giảm chi phí lãi vay không có khả năng thu hồi	-	1.240.521.135
Khoản phạt chậm nộp Bảo hiểm	40.783.129	-
Chi phí các dự án không thực hiện	-	1.283.416.154
Thuế bị phạt, bị truy thu	122.361.642	414.464.307
Chi phí khác	87.273.091	245.170.061
Thuế bị phạt bị, truy thu	-	-
Tổng cộng	303.792.006	20.421.616.678

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2010

(tiếp theo)

2.13 Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2009 được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tại Hà Nội. Một số số liệu đầu kỳ được phân loại lại theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

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

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Minh Huế



Vũ Kim Long



Vi Việt Dũng

