

CÔNG TY CP ĐTP TĐ ĐÔ THỊ & KCN SÔNG ĐÀ

Địa chỉ: Tầng 1+2 toà nhà CT1 Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - Từ Liêm - Hà Nội.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị: đồng

TT	TÀI SẢN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	509.810.297.593	468.476.202.112
I	Tiền	110	139.632.488.945	48.075.712.846
1	Tiền mặt tại quỹ	111	8.622.202.010	4.396.929.890
2	Tiền gửi ngân hàng	112	131.010.286.935	43.678.782.956
3	Các khoản tương đương tiền	113	0	0
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	0	0
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121	0	0
2	Đầu tư ngắn hạn khác	128	0	0
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	0	0
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	340.082.416.124	394.323.294.589
1	Phải thu của khách hàng	131	314.420.485.826	274.525.663.769
2	Trả trước cho người bán	132	26.554.100.975	34.150.974.989
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4	Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	134	0	0
5	Các khoản phải thu khác	138	5.870.751.467	92.409.577.975
6	Dự phòng phải thu khó đòi (*)	139	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
IV	Hàng tồn kho	140	6.626.587.401	1.101.341.105
1	Hàng mua đang đi trên đường	141	0	0
2	Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	142	0	0
3	Công cụ, dụng cụ trong kho	143	0	0
4	Chi phí SXKD dở dang	144	6.626.587.401	1.101.341.105
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	23.468.805.123	24.975.853.572
1	Tạm ứng	151	22.847.197.740	19.151.564.824
2	Chi phí trả trước	152	157.818.052	79.562.474
3	Chi phí chờ kết chuyển	153	0	0
4	Thuế GTGT được khấu trừ	154	365.472.825	5.744.726.274
5	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	155	98.316.506	0
6	Tài sản ngắn hạn khác	158	0	0
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	4.404.618.675.620	4.960.147.864.377
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	0	0
II	Tài sản cố định	220	23.464.459.779	21.899.665.116
1	TSCĐ hữu hình	221	23.464.459.779	21.899.665.116
	- Nguyên giá	222	33.082.296.364	32.253.558.462
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(9.617.836.585)	(10.353.893.346)
2	TSCĐ vô hình	227	0	0
	- Nguyên giá	228	53.180.000	53.180.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(53.180.000)	(53.180.000)
III	Chi phí XDCB dở dang	230	3.091.564.303.518	3.269.722.829.684
IV	Bất động sản đầu tư	240	3.969.337.330	0
	- Nguyên giá	241	4.314.497.098	0
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(345.159.768)	0
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	1.283.108.058.720	1.666.821.988.209
1	Đầu tư vào Công ty con	251	657.550.000.000	1.028.553.400.000
2	Đầu tư liên doanh, liên kết	252	279.834.302.732	290.564.302.732
3	Các khoản đầu tư dài hạn khác	258	454.122.170.000	453.260.100.280
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(108.398.414.012)	(105.555.814.803)
V	Tài sản dài hạn khác	260	2.512.516.273	1.703.381.368
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	2.512.516.273	1.703.381.368
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	0	0
3	Tài sản dài hạn khác	263	0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	4.914.428.973.213	5.428.624.066.489



TT	NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	NỢ PHẢI TRẢ	300	2.737.723.405.381	3.488.908.151.416
I	Nợ ngắn hạn	310	2.098.413.754.831	1.633.531.418.718
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	1.150.000.000.000	0
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	312	0	0
3	Phải trả cho người bán	313	76.222.071.473	58.763.526.213
4	Người mua trả tiền trước	314	44.024.653.573	933.181.869.961
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315	122.559.687.986	76.592.450.406
6	Phải trả công nhân viên	316	3.590.152.189	3.097.336.541
7	Chi phí phải trả	331	45.759.056.112	7.201.668.857
8	Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317	0	0
9	Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD	318	0	0
10	Các khoản phải trả phải nộp khác	319	604.911.922.104	463.744.002.623
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	51.346.211.394	90.950.564.117
II	Nợ dài hạn	330	639.309.650.550	1.855.376.732.698
1	Phải trả dài hạn người bán	331	0	0
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	0	0
3	Phải trả dài hạn khác	333	60.000.000	60.000.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	500.000.000.000	1.700.000.000.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	31.323.279	14.659.971
7	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	337		
8	Doanh thu chưa thực hiện	338	139.218.327.271	155.302.072.727
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	2.176.705.567.832	1.939.715.915.073
I	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	- Vốn góp của TCT Sông Đà		363.007.500.000	363.007.500.000
	- Vốn góp của các cổ đông khác		636.992.500.000	636.992.500.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	218.799.446.787	218.799.446.787
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413		
4	Cổ phiếu quỹ	414	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	0	0
6	Chênh lệch tỷ giá	416	0	0
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	471.872.538.227	652.367.829.071
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	70.686.790.993	93.492.764.993
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	9.649.090.909	9.649.090.909
10	Lợi nhuận chưa phân phối	420	466.859.605.566	26.568.687.963
11	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	4.914.428.973.213	5.428.624.066.489

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2011
TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Tuấn Anh

Vũ Kim Long



Ngô Vĩnh Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ

Phần I : Lãi , lỗ

Quý III năm 2011

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ III		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	4.603.788.910	156.290.943.890	102.420.531.962	618.403.183.901
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	0	0	0	0
	- Chiết khấu thương mại	4				
	- Giảm giá hàng bán	5				
	- Giá trị hàng bán bị trả lại	6				
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7				
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.603.788.910	156.290.943.890	102.420.531.962	618.403.183.901
4	Giá vốn hàng bán	11	4.321.365.327	42.325.746.401	100.414.910.503	183.701.424.780
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(1	20	282.423.583	113.965.197.489	2.005.621.459	434.701.759.121
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.354.109.701	2.634.973.614	2.624.515.159	42.914.807.856
7	Chi phí tài chính	22		1.855.555.555	(2.842.599.209)	1.855.555.555
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23				
8	Chi phí bán hàng	24	667.401.567	869.264.817	2.187.817.890	2.060.830.386
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	12.460.821.741	14.544.008.680	32.074.451.255	35.232.398.245
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(11.491.690.024)	99.331.342.051	(26.789.533.318)	438.467.782.791
11	Thu nhập khác	31	2.344.165.111		50.442.347.967	25.646.000
12	Chi phí khác	32	80.000.000	87.272.727	80.000.000	87.272.727
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	2.264.165.111	(87.272.727)	50.362.347.967	(61.626.727)
14	Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên do	45				
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(30+40)	50	(9.227.524.913)	99.244.069.324	23.572.814.649	438.406.156.064
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		24.478.954.540	7.855.693.361	108.743.934.198
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				570.680.982
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60	(9.227.524.913)	74.765.114.784	15.717.121.288	329.091.540.884

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Tuấn Anh

Vũ Kim Long



Ngô Vinh Khương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - CÔNG TY MẸ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2011

Đơn vị: Đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		1.039.773.431.194	512.196.324.767
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(81.308.466.164)	(99.141.109.514)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(19.981.403.584)	(25.305.478.022)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		0	(2.673.737.373)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(2.455.000.000)	(90.790.703.567)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		1.870.148.001.348	5.088.966.344.353
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(1.490.357.866.805)	(7.047.165.654.911)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.315.818.695.989	(1.663.914.014.267)
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22			25.596.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.624.527.912	39.014.637.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.624.527.912	39.040.233.856
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			1.000.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.410.000.000.000)	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.410.000.000.000)	1.000.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(91.556.776.099)	(624.873.780.411)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		139.632.488.945	699.796.367.915
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		48.075.712.846	74.922.587.504

Hà Nội, ngày tháng 10 năm 2011

LẬP BIỂU

Nguyễn Tuấn Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Kim Long

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Vĩnh Khương

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Bất động sản, khu công nghiệp
3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm:**
 - Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
 - Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác.

4. Ban quản lý và các đơn vị trực thuộc.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà có 03 Ban quản lý dự án; 01 Sàn giao dịch bất động sản và 01 Chi nhánh được tổng hợp với báo cáo tài chính khối cơ quan Công ty vào Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý III năm 2011.

Danh sách các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc được tổng hợp vào Báo cáo tài chính Tổng hợp.

Tên đơn vị	Địa chỉ
1. Khối cơ quan Công ty	Tầng 1+2 Tòa nhà CT1 Khu ĐTM Mỹ Đình - Mễ Trì
2. BQL các dự án đô thị Khu vực Hà Nội	Khu Đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - TL - HN
3. BQL các dự án Quảng Ninh	Đội Yên Ngựa - Bãi Cháy-TP Hạ Long - Quảng Ninh
4. BQL các dự án Hòa Bình	Dự án Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - HB
5. Chi nhánh Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh
6. Sàn giao dịch BĐS Sudico	Lô CT1 Khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì - TL - HN

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.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các báo cáo tài chính Tổng hợp.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức 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 Tổng hợp Quý III năm 2011 được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính của Khối cơ quan Công ty và Báo cáo tài chính của các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc.

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán Tổng hợp và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Tổng hợp được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của khối cơ quan công ty và các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc sau đó thực hiện điều chỉnh cho nội dung sau:

- Giá trị các khoản mục "Phải thu nội bộ ngắn hạn", "Phải trả cho các đơn vị nội bộ" giữa Khối cơ quan công ty và các Ban quản lý, các đơn vị trực thuộc được loại trừ hoàn toàn;

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Tổng hợp được lập theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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. 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 gốc hàng hóa, công cụ dụng cụ tồn kho cuối kỳ được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

4. 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 dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

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, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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 là chi phí trong kỳ.

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

6. Tài sản cố định vô hình

Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình là giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất được phân bổ 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

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.

Giá trị lợi thế doanh nghiệp (Thương hiệu Sông Đà)

Tài sản cố định vô hình là giá trị lợi thế doanh nghiệp (thương hiệu Sông Đà) được Hội đồng xác định giá trị doanh nghiệp đánh giá khi thực hiện cổ phần hóa Công ty. Giá trị lợi thế doanh nghiệp được khấu hao trong 10 năm.

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

8. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty con

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ với báo cáo của Công ty mẹ và sử dụng chính sách kế toán nhất quán.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu các loại cổ phiếu niêm yết và các loại chứng khoán có tính thanh khoản cao khác có thể dễ dàng chuyển đổi thành tiền mặt và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm.

Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các loại cổ phiếu có thời gian đầu tư dự kiến trên một năm.

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 trong kỳ.

9. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. 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.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

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

12. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

13. 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 trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và nguyên tắc xác định giá vốn hàng bán

Khi cung cấp dịch vụ về nhà ở, 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 việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, 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. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp: Doanh thu chủ yếu thu được từ các hợp đồng về mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất có hạ tầng.

- Đối với trường hợp chuyển nhượng đất có hạ tầng: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết và đã có Biên bản bàn giao mốc giới.
- Đối với trường hợp xây dựng và kinh doanh nhà ở: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng đã được ký kết và đã có biên bản bàn giao nhà.
- Giá vốn của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng được xác định theo dự toán tổng mức đầu tư.

15. 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 có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh VII.1.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP.**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.396.929.890	8.622.202.010
Tiền gửi ngân hàng	43.678.782.956	131.010.286.935
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	<u>48.075.712.846</u>	<u>139.632.488.945</u>

2. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	245.395.595.840	308.922.910.818
Phải thu về hoạt động bán nhà	23.682.620.200	4.311.660.400
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	5.447.447.729	1.185.914.608
Cộng	<u>274.525.663.769</u>	<u>314.420.485.826</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất		
Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ	2.573.236.022	16.025.658.458
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	31.577.738.967	10.528.442.517
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng		
Cộng	<u>34.150.974.989</u>	<u>26.554.100.975</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi dự thu trái phiếu		61.379.028
Cổ tức, lợi nhuận phải thu		
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	3.956.250.000	3.956.250.000
Công ty TNHH ITV Sudico An Khánh		
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN, thuế TNCN	67.348.292	11.425.975
Phải thu khác	88.385.979.683	1.841.696.464
Cộng	<u>92.409.577.975</u>	<u>5.870.751.467</u>

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	(5.661.009.194)	(5.661.009.194)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	(11.512.000)	(11.512.000)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	(95.759.950)	(95.759.950)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	(994.641.000)	(994.641.000)
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	(6.762.922.144)	(6.762.922.144)

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.101.341.105	6.626.587.401
Hàng hóa tồn kho		
Cộng	1.101.341.105	6.626.587.401

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	157.818.052	150.084.249	228.339.827	79.562.474
Chi phí chờ kết chuyển		34.237.710.963	34.237.710.963	
Chi phí bảo hiểm				
Tiền thuê văn phòng				
Cộng	157.818.052	34.387.795.212	34.466.050.790	79.562.474

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	19.151.564.824	22.847.197.740
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn		
Cộng	19.151.564.824	22.847.197.740

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Phương tiện				Tài sản cố định khác	Cộng
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý		
Số đầu năm	19.100.672.595	479.485.106	9.950.688.442	3.369.032.351	182.417.870	33.082.296.364
Tăng do mua sắm mới	-	326.554.092	-	-	-	326.554.092
Tăng do XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do điều chuyển	-	27.054.545	1.035.102.329	93.135.120	-	1.155.291.994
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	19.100.672.595	778.984.653	8.915.586.113	3.275.897.231	182.417.870	32.253.558.462
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	2.105.844.045	300.613.935	4.430.182.568	2.644.270.440	136.925.597	9.617.836.585
Khấu hao trong kỳ	640.018.449	5.181.822	865.422.900	343.232.242	15.321.297	1.869.176.710
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do điều chuyển	-	-	1.035.102.329	98.0147.620	-	1.133.119.949
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	2.745.862.494	305.795.757	4.260.503.139	2.889.485.062	152.246.894	10.353.893.346
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	16.994.828.550	178.871.171	5.520.505.874	724.761.911	45.492.273	23.464.459.779
Số cuối kỳ	16.354.810.101	473.188.896	4.655.082.974	386.412.169	30.170.976	21.899.665.116

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Giá trị chênh lệch thu về chuyển quyền sử dụng đất	Tên miền website	Thương hiệu Sông Đà	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm		53.180.000	-	53.180.000
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ		53.180.000	-	53.180.000
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm		53.180.000	-	53.180.000
Tăng do trích khấu hao	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số cuối kỳ		53.180.000	-	53.180.000
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	-	-
Số cuối kỳ	-	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.411.341.529.472	1.245.031.696.548
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	83.569.885.790	7.394.879.330
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	212.898.395.712	203.488.651.191
Dự án khu đô thị mới Hòa Hải - Đà Nẵng	1.108.511.476.012	1.010.203.392.516
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long		36.467.182.556
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vũng		7.654.983.826
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	25.097.807.981	77.699.926.329
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai		79.270.835.642
Dự án KĐT mới Thịnh Lang		1.094.939.434
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	426.454.681.160	421.426.082.302
Các dự án khác	1.849.053.557	1.831.733.844
Cộng	3.269.722.829.684	3.091.564.303.518

12. Bất động sản đầu tư

Là Biệt thự tại khu C khách sạn Sông Đà - Hạ Long:

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.314.497.098	345.159.768	3.969.337.330
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	86.289.942	86.289.942
Giảm do điều chuyển	4.314.497.098	431.449.710	3.883.047.388
Số cuối kỳ	0	0	0

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Đầu tư vào Công ty con

	Thực góp đến 30/09/2011	Tỷ lệ sở hữu vốn	Số đầu năm
Công ty cổ phần Sudico An Khánh	499.833.400.000	99,97%	299.900.000.000
Công ty TNHH ITV Sudico Tiến Xuân	350.000.000.000	100%	350.000.000.000
Công ty Cổ phần dịch vụ Sudico	7.650.000.000	51,00%	7.650.000.000
Công ty cổ phần Sudico Hòa Bình	32.500.000.000	65%	
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	6.170.000.000	99,90%	
Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam	99.900.000.000	99,90%	
Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long	32.500.000.000	99,69%	
Tổng cộng	1.028.553.400.000		657.550.000.000

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu	Số đầu năm
Công ty CP VLXD và đầu tư SUDICO	12.800.000.000	42,67%	7.800.000.000
Cty CP ĐTPT ĐT và KCN Sông Đà - Miền Trung	44.200.000.000	44,20%	44.200.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	75.000.000.000	22,22%	75.000.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	3.130.906.433	20,87%	3.130.906.433
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	7.800.000.000	26,00%	7.800.000.000
Công ty cổ phần Sudico Miền Nam			2.600.000.000
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung			1.670.000.000
Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	20.000.000.000	20,00%	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	11.633.396.299	23,27%	11.633.396.299
Công ty Cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	6.000.000.000	20,00%	6.000.000.000
Công ty CP BĐS và Thương Mại Thăng Long	110.000.000.000	30,00%	100.000.000.000
Cộng	290.564.302.732		279.834.302.732

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Góp vốn cổ phần	443.260.100.280	443.812.170.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	67.070.600.000	67.070.600.000
Công ty CP PT hiệp hội Công thương TP Hà Nội	834.970.000	834.970.000
Công ty Cổ phần PVI	5.880.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu Khí	19.640.000.000	19.640.000.000
Công ty Cổ phần Ga đô thị	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	27.200.000.000	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	2.200.000.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	42.333.600.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare-Invest	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	7.200.000.000	7.200.000.000

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quỹ đầu tư năng động VFA	20.300.000.000	20.300.000.00
Công ty cổ phần ĐT & PT Văn Phong	23.493.000.000	23.493.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh R. & Spa	25.157.930.280	24.990.000.000
Liên danh SPM - SUDICO (*)	168.150.000.000	168.150.000.000
Dầu tư trái phiếu		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
Công trái		10.000.000
Cộng	453.260.100.280	454.122.170.000

(*) - 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 - Thành phố 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).

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức		(2.176.088.687)
Công ty chứng khoán Sao Việt	(65.100.000.000)	(48.300.000.000)
Cty cp đtpt đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung	(156.212.832)	(2.565.938.677)
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	(18.324.896.544)	(33.272.582.671)
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	(507.572.700)	(610.203.977)
Công ty CP ĐT&XD cấp thoát nước (WASECO)		(19.773.600.000)
Quỹ đầu tư năng động Việt Nam (VAF)	(4.550.000.000)	(1.700.000.000)
Công ty CP Sông Đà 19	(6.020.027.499)	
Công ty CP BĐS điện lực dầu khí	(6.677.600.000)	
Công ty CP ITC Thăng Long	(994.505.228)	
Cộng	(105.555.814.803)	(108.398.414.012)

17. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ dụng cụ	102.417.128	45.060.215	147.477.343	
Thương hiệu Sông Đà	1.791.666.650		375.000.002	1.416.66.648
Tiền thuê văn phòng	150.000.000		150.000.000	
Chi phí cải tạo nội thất	458.743.546		172.028.826	286.714.720
Đồ dùng văn phòng	9.688.949		9.688.949	
Cộng	2.512.516.273	45.060.215	854.195.120	1.703.381.368

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần tài chính Sông Đà		350.000.000.000
TCT Tài chính CP DK VN - CN Nam Định		100.000.000.000
Công ty cổ phần Sudico An Khánh		
NH TMCP Hàng Hải - CN Đống Đa		500.000.000.000
Công ty Cổ phần Sudico Tiến Xuân		
NH SHB - CN Thăng Long		200.000.000.000
Tổng cộng	0	1.150.000.000.000

19. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về chuyển nhượng dự án An Khánh		-
Phải trả các nhà thầu xây dựng	47.498.435.708	46.998.793.673
Phải trả các nhà cung cấp khác	11.265.090.505	29.223.277.800
Cộng	58.763.526.213	76.222.071.473

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Góp vốn đầu tư và triển khai thực hiện dự án khu nhà ở Văn La - Văn Khê và dự án NAK	931.755.203.688	39.707.765.000
Tiền mua nhà	992.045.368	4.149.166.173
Tiền cung cấp dịch vụ	434.620.905	167.722.400
Cộng	933.181.869.961	44.024.653.573

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT	22.127.697.732	8.999.626.783	31.033.065.715	94.258.800
Thuế TNDN	100.350.172.072	17.151.275.204	42.455.000.000	75.046.447.276
Thuế TNCN	(98.316.506)	1.702.319.611	234.076.957	1.369.926.148
Tiền sử dụng đất				
Thuế khác	81.818.182	5.000.000	5.000.000	81.818.182
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	98.316.506			
Cộng	122.559.687.986	32.352.195.451	73.821.044.178	76.592.450.406

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất là 10%.

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Thuế Thu nhập cá nhân**

Công ty kê khai và nộp thuế thu nhập cá nhân định kỳ hàng tháng theo quy định vào ngân sách nhà nước.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

22. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền lãi vay phải trả		3.436.944.445
Lãi trái phiếu phát hành		37.366.666.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình	6.992.037.949	4.726.595.001
Chi phí phải trả khác	209.630.908	228.850.000
Cộng	7.201.668.857	45.759.056.112

23. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	767.991.798	628.300.940
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	454.451.223	40.728.808
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.958.974.258	2.994.974.258
Các quỹ từ thiện	358.031.078	440.929.266
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	148.562.910.000	50.039.640.000
Cty cp đầu tư BĐS An Bình	2.000.000.000	2.000.000.000
Tổng công ty Tài chính CP dầu khí	24.000.000.000	24.000.000.000
Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Công ty CP Sudico An Khánh	60.650.681.955	297.853.442.042
Công ty TNHH ITV Sudico Tiến Xuân	207.104.000.000	213.397.000.000
Công ty CP Sudico Hòa Bình	3.381.399.000	
Công ty CP ITC Thăng Long	50.000.000	
Các khoản phải trả, phải nộp khác	371.319.255	432.662.734
Cộng	463.744.002.623	604.911.922.104

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng	27.020.665.642	22.805.974.000		9.026.584.277	40.880.055.365
Quỹ phúc lợi	7.505.286.752	32.001.363.000		6.176.400.000	33.330.249.752
Quỹ khen thưởng người quản lý	16.820.259.000				16.820.259.000
Cộng	51.346.211.394	54.807.337.000		15.202.984.277	90.950.564.117

25. Trái phiếu phát hành

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu	1.700.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu không chuyển đổi	1.700.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	1.700.000.000.000	500.000.000.000

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án Nam An Khánh. Thời hạn của Trái phiếu là 3 năm, ngày phát hành là 08/07/2009, ngày đáo hạn 08/07/2012, với lãi suất là 12,5% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất thả nổi theo 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 TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam vào ngày xác định lãi suất (được định nghĩa là ngày 8 tháng 7) hàng năm, cộng vào lãi biên 4%/năm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án Nam An Khánh. Thời hạn của Trái phiếu là 3 năm, ngày phát hành là 01/09/2011, ngày đáo hạn 01/09/2014, với lãi suất là 22% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất thả nổi theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng của Sở Giao dịch của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam vào ngày xác định lãi suất (được định nghĩa là ngày làm việc thứ bảy trước ngày đầu tiên của kỳ tính lãi) hàng năm, cộng vào lãi biên 6%/năm.

- Công ty Cổ phần quản lý quỹ SME Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai Dự án Nam An Khánh. Thời hạn của Trái phiếu là 1 năm, ngày phát hành là 28/07/2011, ngày đáo hạn 28/07/2012, với lãi suất là 26,5% một năm

26. Quỹ trợ cấp mất việc làm

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ trợ cấp mất việc làm	14.659.971	31.323.279
Tổng cộng	14.659.971	31.323.279

27. Phải trả dài hạn khác

<i>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</i>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty TNHH XNK Bình Minh - Đặt cọc sử dụng nước sinh hoạt	60.000.000	60.000.000
Tổng cộng	60.000.000	60.000.000

28. Doanh thu chưa thực hiện

Thuế văn phòng HH3 dự án MĐ - MT	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty CP BĐS Trảng An	13.314.490.909	13.314.490.909
- Công ty CP TM DV và BĐS Gia Bảo	14.381.636.364	13.323.490.909
- Công ty TNHH Minh Phúc	13.323.490.909	13.323.490.909
- Công ty Apave Việt Nam và Đông Nam Á	14.381.636.364	13.323.490.909
- Công ty CP ĐTKD và PT hạ tầng KCN Phúc Hà	13.323.490.909	13.323.490.909
- Công ty TNHH PT CN Năng Lượng - EID	36.646.563.636	34.679.836.363
- Công ty CP ĐT TM dịch vụ Viễn Tín	28.763.272.727	25.765.163.636
- Tổng công ty ĐTPT đô thị và KCN Việt Nam	6.112.800.000	6.112.800.000

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty CP chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	6.052.072.727
- Công ty CP Sông Đà 19	9.002.618.182	
Tổng cộng	155.302.072.727	139.218.327.271

29. Vốn đầu tư của chủ sở hữu*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Tổng Công ty Sông Đà	363.007.500.000	363.007.500.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	636.992.500.000	636.992.500.000
Thặng dư vốn cổ phần	218.799.446.787	218.799.446.787
Cổ phiếu quỹ (*)	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
Cộng	1.157.637.542.137	1.157.637.542.137

(*) Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ theo Quyết định số 112/QĐ - CT - HĐQT ngày 13/9/2010 của Hội đồng quản trị Công ty.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	958.060	958.060
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	99.041.940	99.041.940
- Cổ phiếu phổ thông	99.041.940	99.041.940
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

30. Quỹ đầu tư phát triển

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ đầu tư phát triển	652.367.829.071	471.872.538.227
Tổng cộng	652.367.829.071	471.872.538.227

31. Quỹ dự phòng tài chính

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ dự phòng tài chính	93.492.764.993	70.686.790.993
Tổng cộng	93.492.764.993	70.686.790.993

32. Quỹ khác của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khác của chủ sở hữu	9.649.090.909	9.649.090.909
Tổng cộng	9.649.090.909	9.649.090.909

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

33. Lợi nhuận chưa phân phối

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lợi nhuận chưa phân phối	26.568.687.963	466.859.605.566
Tổng cộng	26.568.687.963	466.859.605.566

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**1. Doanh thu**

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Tổng doanh thu	4.603.788.910	156.290.943.890
Chuyển QSD đất có hạ tầng và hđ kinh doanh nhà		154.412.585.043
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	4.603.788.910	1.878.358.847
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
Giảm giá hàng bán		
Doanh thu thuần	4.603.788.910	156.290.943.890

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Hoạt động kinh doanh bán nhà		
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng		40.447.387.554
Hoạt động kinh doanh dịch vụ và khác	4.321.365.327	1.878.358.847
Cộng	4.321.365.327	42.325.746.401

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng + HĐ hợp tác đầu tư...	643.802.009	1.306.722.448
Lãi đầu tư trái phiếu		
Cổ tức lợi nhuận được chia	710.307.692	1.328.251.166
Lãi chuyển nhượng cổ phần		
Lãi thanh lý công ty liên kết		
Lãi ủy thác quản lý vốn		
Lãi thanh lý công ty liên kết		
Cộng	1.354.109.701	2.634.973.614

4. Chi phí bán hàng

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Chi phí nhân viên		380.454.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	667.401.567	448.455.205
Chi phí bằng tiền khác		40.355.192
Cộng	667.401.567	869.264.817

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	5.313.991.330	6.540.481.680
Chi phí vật liệu quản lý	260.523.634	260.546.236
Chi phí đồ dùng văn phòng	33.469.251	31.883.405
Chi phí khấu hao tài sản cố định	495.247.679	609.222.256
Thuế, phí, lệ phí	280.000	
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Chi phí dự phòng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	910.861.610	509.019.229
Chi phí bằng tiền khác	5.446.448.237	6.592.855.874
Cộng	<u>12.460.821.741</u>	<u>14.544.008.680</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Thu nhập từ việc bàn giao BQL Quảng Ninh sang công ty CP Sudico Hạ Long	2.344.165.111	
Thu nhập khác		
Cộng	<u>2.344.165.111</u>	

7. Chi phí khác

	<u>Quý III năm nay</u>	<u>Quý III năm trước</u>
Chi phí định giá tài sản BQL các dự án Quảng Ninh	80.000.000	
Chi phí khác		87.272.727
Cộng	<u>80.000.000</u>	<u>87.272.727</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tập đoàn Sông Đà	Cổ đông chính
Cty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà - Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD và ĐT Sudico	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	Công ty liên kết
Công ty cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP BDX và TM Thăng Long	Công ty liên kết

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, khu đô thị mới Mỹ Đình - Mễ Trì, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý III năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính Tổng hợp Quý III năm trước đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán và định giá Việt Nam. Sau đó điều chỉnh các nội dung cần thiết theo nguyên tắc đã trình bày tại thuyết minh số IV.1.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Tuấn Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Kim Long

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Vinh Khương