

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - HỢP NHẤT

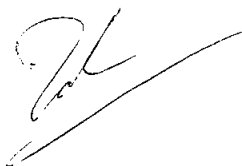
Ngày 31 tháng 03 năm 2012

(Theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC)

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100	...	715.640.235.995	690.682.592.661
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	...	<i>60.770.567.441</i>	<i>41.991.887.016</i>
1. Tiền	111	V.01	35.798.585.404	20.283.389.797
2. Các khoản tương đương tiền	112	...	24.971.982.037	21.708.497.219
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>	<i>V.02</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	...	0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129	...	0	0
<i>III. Các khoản phải thu</i>	<i>130</i>	...	<i>342.930.185.425</i>	<i>351.903.240.635</i>
1. Phải thu khách hàng	131	...	270.102.118.538	274.868.614.370
2. Trả trước cho người bán	132	...	45.517.923.297	46.756.802.734
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	...	0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	...	0	0
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	34.573.384.976	37.541.064.917
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	...	(7.263.241.386)	(7.263.241.386)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	...	<i>242.030.278.847</i>	<i>220.049.138.391</i>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	242.030.278.847	220.049.138.391
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	...	0	0
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>	...	<i>69.909.204.282</i>	<i>76.738.326.619</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	...	4.342.513.395	1.100.458.426
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	...	9.460.860.741	11.637.133.633
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	13.733.289	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	...	56.092.096.857	64.000.734.560
B. Tài sản dài hạn	200	...	4.378.166.426.708	4.343.048.111.954
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>	...	<i>0</i>	<i>186.798.000</i>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	...	0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212	...	0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06	0	0
4. Phải thu dài hạn khác	214	V.07	0	186.798.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	...	0	0
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>	...	<i>3.737.588.774.107</i>	<i>3.725.159.622.187</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	98.722.253.765	100.781.631.973
- Nguyên giá	222	...	118.180.747.242	117.571.397.918
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	...	(19.458.493.477)	(16.789.765.945)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	12.012.306.093	12.082.080.702
- Nguyên giá	228	...	12.419.692.466	12.419.692.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	...	(407.386.373)	(337.611.764)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	3.626.854.214.249	3.612.295.909.512
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>	<i>V.12</i>	<i>3.753.612.475</i>	<i>3.796.757.446</i>
- Nguyên giá	241	...	4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242	...	(560.884.623)	(517.739.652)
<i>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	...	<i>501.967.142.261</i>	<i>478.824.200.061</i>
1. Đầu tư vào công ty con	251	...	0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	...	118.099.911.225	108.296.569.025
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	453.980.100.280	453.980.100.280
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	...	(70.112.869.244)	(83.452.469.244)
<i>V. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>	...	<i>38.082.934.095</i>	<i>38.306.770.490</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	25.254.289.003	25.648.980.398
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	12.641.847.092	12.657.790.092
3. Tài sản dài hạn khác	268	...	186.798.000	0
<i>VI. Lợi thế thương mại</i>	<i>269</i>	...	<i>96.773.963.770</i>	<i>96.773.963.770</i>
Tổng cộng tài sản	250		5.093.806.662.703	5.033.730.704.615

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Nợ phải trả	300	...	3.211.042.948.901	3.155.374.352.685
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>	...	1.290.015.245.002	1.250.556.618.967
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	212.065.366.496	209.532.243.496
2. Phải trả người bán	312	...	86.815.637.329	78.804.641.471
3. Người mua trả tiền trước	313	...	345.708.383.627	316.501.678.095
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	79.911.820.595	77.265.884.428
5. Phải trả công nhân viên	315	...	17.126.057.183	14.660.008.819
6. Chi phí phải trả	316	V.17	206.927.582.345	200.156.032.298
7. Phải trả nội bộ	317	...	0	
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	318	...	0	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	296.712.142.798	263.516.606.405
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	...	0	
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	...	44.748.254.629	90.119.523.955
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>	...	1.921.027.703.899	1.904.817.733.718
1. Phải trả dài hạn người bán	331	...	0	
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19	0	
3. Phải trả dài hạn khác	333	...	200.783.436	197.483.436
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	1.748.209.461.962	1.748.209.461.962
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	...	0	
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	...	36.854.746	36.875.593
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	...	0	
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	...	172.580.603.755	156.373.912.727
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339	...	0	
B. Vốn chủ sở hữu	400	V.22	1.844.563.874.674	1.841.193.038.204
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	...	1.844.563.874.674	1.841.193.038.204
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	...	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	...	218.799.446.787	218.799.446.787
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	...	0	
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414	...	(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	...	0	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	...	156.714.306	156.714.306
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	...	654.504.397.508	652.483.404.425
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	...	93.884.365.558	93.614.654.202
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	...	7.573.041.519	7.885.690.909
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	...	(69.192.186.354)	(70.584.967.775)
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	...	0	
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	...	0	
<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	<i>430</i>	...	0	0
1. Nguồn kinh phí	432	...	0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	...	0	
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439	...	38.199.839.128	37.163.313.726
Tổng cộng Nguồn vốn	430		5.093.806.662.703	5.033.730.704.615

LẬP BIỂU



Nguyễn Tuấn Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Minh Huệ

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY




Ngô Vinh Khuông

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - HỢP NHẤT

Phần I: Lãi, lỗ

Quý I năm 2012

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	LUY KẾ ĐẾN KỶ TRƯỚC	KỶ NÀY	LUY KẾ TỪ ĐẦU NĂM
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		24.755.812.819	24.755.812.819
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	0	98.641.187	98.641.187
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7		98.641.187	98.641.187
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		24.657.171.632	24.657.171.632
4	Giá vốn hàng bán	11		28.152.920.149	28.152.920.149
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (10-11)	20		(3.495.748.517)	(3.495.748.517)
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.409.168.179	1.409.168.179
7	Chi phí tài chính	22		(22.997.011.834)	(22.997.011.834)
	Trong đó: Lãi vay phải trả	23	0	143.013.699	143.013.699
8	Chi phí bán hàng	24		806.884.123	806.884.123
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.395.565.649	13.395.565.649
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	0	6.707.981.724	6.707.981.724
11	Thu nhập khác	31		0	0
12	Chi phí khác	32		182.277	182.277
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40		(182.277)	(182.277)
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		0	0
15	Tổng lợi nhuận trước thuế (30+40+45)	50		6.707.799.447	6.707.799.447
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51		126.968.837	126.968.837
17	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	0	0	0
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60		6.580.830.610	6.580.830.610
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.375.969.262	1.375.969.262
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty Mẹ (60-61)	62		5.204.861.348	5.204.861.348
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		66	66

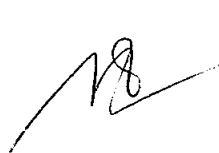
Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2012

LẬP BIỂU



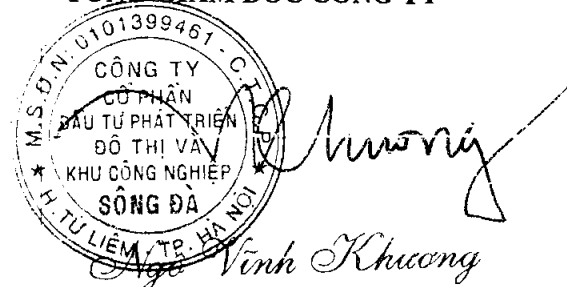
Nguyễn Tuấn Anh

/ KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Minh Huệ

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



M.S.D.N. 0101399461 - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ - HÀ NỘI

Vinh Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - HỢP NHẤT

Phần I : Lãi , lỗ

Quý I năm 2012

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ I		LUỸ 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	24.755.812.819	12.151.847.204	24.755.812.819	12.151.847.204
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	98.641.187	0	98.641.187	0
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7	98.641.187		98.641.187	
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24.657.171.632	12.151.847.204	24.657.171.632	12.151.847.204
4	Giá vốn hàng bán	11	28.152.920.149	10.290.835.139	28.152.920.149	10.290.835.139
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	(3.495.748.517)	1.861.012.065	(3.495.748.517)	1.861.012.065
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.409.168.179	881.880.596	1.409.168.179	881.880.596
7	Chi phí tài chính	22	(22.997.011.834)	84.000.000	(22.997.011.834)	84.000.000
	"Trong đó: Lãi vay phải trả	23	143.013.699		143.013.699	
8	Chi phí bán hàng	24	806.884.123	15.210.862	806.884.123	15.210.862
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	13.395.565.649	1.595.077.191	13.395.565.649	1.595.077.191
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	6.707.981.724	1.048.604.608	6.707.981.724	1.048.604.608
11	Thu nhập khác	31	0	142.323.400	0	142.323.400
12	Chi phí khác	32	182.277	680.713	182.277	680.713
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	(182.277)	141.642.687	(182.277)	141.642.687
14	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên do	45	0		0	
15	Tổng lợi nhuận trước thuế(30+40+45)	50	6.707.799.447	1.190.247.295	6.707.799.447	1.190.247.295
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	126.968.837	262.322.345	126.968.837	262.322.345
17	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	52	0		0	
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51-52)	60	6.580.830.610	927.924.950	6.580.830.610	927.924.950
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	1.375.969.262	382.030	1.375.969.262	382.030
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty Mẹ	62	5.204.861.348	927.542.920	5.204.861.348	927.542.920
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	66	9	66	9

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2012

LẬP BIỂU



Nguyễn Tuấn Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Minh Huệ

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Vinh Khương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		...		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	76.250.132.066	184.106.937.674
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(12.110.898.161)	(58.396.752.029)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(11.029.190.319)	(12.499.776.126)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(2.916.667)	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(2.646.494.744)	(2.950.838.876)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	...	62.146.390.375	635.267.117.432
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	...	(97.044.393.203)	(832.321.719.270)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	15.562.629.347	(86.795.031.195)
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	...	(5.310.000)	(35.826.773)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	-	
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	...	-	106.054.451
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	687.070.239	881.880.596
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	681.760.239	952.108.274
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		...		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	1167839	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	3.133.123.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(600.000.000)	
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	...	2.534.290.839	0
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	18.778.680.425	(85.842.922.921)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	41.991.887.016	163.005.629.648
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	...	60.770.567.441	77.162.706.727

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2012

NGƯỜI LẬP BIỂU



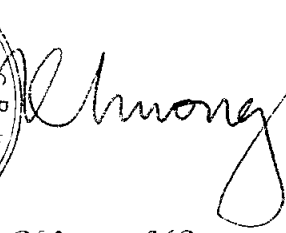
Nguyễn Tuấn Anh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Minh Huệ

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ngô Vinh Khương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2012

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" tiền thân là 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. Theo Quyết định số 946/QĐ-BXD ngày 08 tháng 07 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 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 7 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 7 số 0101399461 ngày 03 tháng 10 năm 2011 thì vốn điều lệ của công ty là 1.000.0000.000.000 đồng (một nghìn tỷ đồng chẵn.)

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.
- Kinh doanh bất động sản:
 - + Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
 - + Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
 - + Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại;
 - + Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản:
 - + Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
 - + Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản (Hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật);
 - + Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

Từ tháng 10/2011, Công ty đã chuyển trụ sở về tầng 15 - 18, tòa nhà HH3, dự án khu đô thị mới Mỹ Đình - Mỹ Trì nhưng chưa có thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

4. Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty

- Tổng số Công ty con: 08 Công ty
- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 08 Công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

1. Công ty TNHH MTV Sudico Tiên Xuân

- Địa chỉ: Số 93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

2. Công ty Cổ phần Sudico An Khánh

- Địa chỉ: Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lãng, 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%

3. 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%

4. Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung (*)

- Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà 12 Hồ Xuân Hương, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

5. Công ty Cổ phần Sudico Hòa Bình

- Địa chỉ: D28 - NK1 Khu dân cư bắc Trần Hưng Đạo - TP Hòa Bình
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 65%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 65%

6. Công ty Cổ phần Sudico Miền Nam (*)

- Địa chỉ: Phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

7. Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico

- Địa chỉ: Tòa nhà CT1, Khối 25 tầng, khu đô thị 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%

8. Công ty Cổ phần Sudico Hạ Long

- Địa chỉ: Nhà H1 đối Yên Ngra, Bãi Cháy, Hạ Long, Quảng Ninh
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 100%

() Vốn góp theo thỏa thuận là 99,9%, thực tế các cổ đông khác chưa góp.*

5. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất:

Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 29,3%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 29,3%

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22,22%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22,22%

Công ty Cổ phần Sông Đà 19

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 18,32%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 18,32%

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

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 30,00%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 30,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2012

Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 29,77%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 29,77%

Công ty Cổ phần PTĐT và KCN Sông Đà - Miền Trung

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 48,57%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 48,57%

Công ty Cổ phần Gạch nhẹ Phúc Sơn

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 22,48%

- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 22,48%

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

1. Kỳ kế toán năm

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 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính, sử dụng phần mềm kế toán của Tập đoàn Sông Đà.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

- *Đầu tư vào Công ty con*

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 tổng hợp của Công ty và các công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại thời điểm 31/03/2012. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

- 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 chi 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.

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.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

4.1 Nguyên tắc ghi nhận và 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.

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 và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

+ 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.

+ Quyền sử dụng đất có thời hạn 45 năm và quyền sử dụng đất vô thời hạn được hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán 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. Kế toán TSCĐ vô 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>

Quyền sử dụng đất
Phần mềm Website

45
03

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 con, 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.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các Công ty khác được lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ và phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư chứng khoán đã niêm yết (không bị hạn chế chuyển nhượng) được trích lập khi giá chứng khoán thực tế trên thị trường thấp hơn giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

7.1 Nguyên tắc ghi nhận 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

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 chi phí phải trả

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

9. 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 do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

10. 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 tiền 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. Phần công việc đã hoàn thành của dịch vụ cung cấp được xác định theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành.

Doanh thu từ tiền 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".

Doanh thu từ việc nhận 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 trong 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.

11. 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 dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

13.1 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 bán hàng của bên bán.

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty gồm chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 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 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.

13.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay và nợ 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 kế 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 và không được chuyển đổi thành cổ phiếu.

13.4 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Doanh nghiệp áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

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 qui 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

13.5 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Tiền mặt</i>	15.082.831.434	2.793.101.153
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	20.715.753.970	17.490.288.644
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	24.971.982.037	21.708.497.219
Tiền gửi có kỳ hạn nhỏ hơn 3 tháng	24.971.982.037	21.708.497.219
Tổng cộng	60.770.567.441	41.991.887.016
2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Phải thu khác</i>	34.573.384.976	37.541.064.917
Phải thu lãi hợp đồng cho vay ngắn hạn	3.956.250.000	3.956.250.000
Ban đền bù giải phóng mặt bằng quận Hà Đông	713.706.903	713.706.903
Phan Chí Dũng - Công ty Vật liệu Sudico	206.500.000	206.500.000
Nguyễn Anh Dũng - Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	199.574.000	199.574.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn		162.900.000
Tiền điện thi công	365.730.207	
Hội đồng Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khu đất dịch vụ xã An Thượng	26.951.934.167	26.660.363.867
Tiền thưởng CBCNV		2.645.000.000
Các đối tượng khác	2.179.689.699	2.996.770.147
Tổng cộng	34.573.384.976	37.541.064.917
3. Hàng tồn kho	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
<i>Nguyên vật liệu</i>	74.791.315	74.792.657
<i>Công cụ dụng cụ</i>	6.672.825	683.359
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</i>	241.948.814.707	219.973.662.375
Dự án 44 lô đất Bắc đường Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình	329.164.292	329.164.292
Sàn giao dịch Bất động sản Sudico	963.336.649	794.696.705
Công trình nhà Sông Đà - Nhân Chính	718.398.124	622.891.453
Lô 3B, 2B Trường Chinh	670.477.167	454.811.741
Khu đô thị mới Mỹ Đình - CT 1,6,9	2.681.947.014	2.229.252.131
Công trình hoàn thiện TT4	133.773.028	133.773.028
Công trình TT3, TT4 khu đô thị Mỹ Đình	457.042.002	559.135.894
Công trình CT4, CT5 khu đô thị Mỹ Đình	1.373.666.145	979.766.101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Công trình nhà ở số 1 - Kim Chung - Đông Anh - Hà Nội	2.391.937.216	2.823.779.390
Khu đô thị mới Nam An Khánh - Hà Nội	1.074.028.995	1.000.685.169
Công trình LK3 Văn La - Văn Khê Hà Đông	1.075.257.804	1.075.257.804
Công trình Văn phòng Công ty CP Dịch vụ Sudico tại CT1 Mỹ Đình	52.709.831	51.980.876
Xưởng sản xuất gạch tại Hòa Bình		619.195.645
Vòng ngoài khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì	459.505.138	
Phí dịch vụ	1.892.895.286	
Các công trình nhỏ khác	182.058.725	646.034.210
CT1 - DA Khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	8.084.945.481	11.166.371.758
Dự án khu đô thị Tiến Xuân	130.199.215.566	129.722.746.113
Dự án CT2B, khu nhà ở Văn La - Văn Khê	298.243.598	74.856.801
Dự án khu nhà ở thấp tầng 1,65ha thuộc dự án KĐT mới Nam An Khánh	20.463.679.511	15.486.756.012
Quản lý, lập dự án đầu tư thiết kế khu nhà ở thấp tầng của cán bộ CNV Ngân hàng BIDV	186.445.784	159.515.275
Quản lý, lập dự án đầu tư thiết kế khu nhà ở cao tầng của cán bộ CNV Ngân hàng BIDV	73.166.229	99.275.016
Phí quản lý dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng		1.895.886.664
Dây chuyền sản xuất gạch Block bê tông khí chưng áp	48.854.383.430	48.835.292.520
Dự án chung cư cao tầng CT1 dự án Nam An Khánh	15.160.888.889	
Tư vấn lập dự án đầu tư KĐT Nam An Khánh	756.427.636	
Phí ủy quyền, phí quản lý nhà mẫu KĐT Nam An Khánh	2.916.764.798	
Tư vấn lập dự án đầu tư, lập hồ sơ TK BVTC dự án nhà ở thấp tầng trên một số lô đất quy mô 1,65 ha dự án Nam An Khánh	138.581.708	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của CN dịch vụ Sudico An Khánh	245.430.597	
Các dự án khác	114.444.064	212.537.777

Cộng giá gốc hàng tồn kho

242.030.278.847

220.049.138.391

4. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Website phần mềm	Đơn vị tính VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2012	12.342.512.466	77.180.000	12.419.692.466
Mua trong kỳ			
Tăng do ĐTXDCB hoàn thành			
Số dư ngày 31/03/2012	12.342.512.466	77.180.000	12.419.692.466
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư ngày 01/01/2012	271.098.444	66.513.320	337.611.764
Khấu hao trong kỳ	67.774.611	1.999.998	69.774.609
Giảm khác			
Số dư ngày 31/03/2012	338.873.055	68.513.318	407.386.373
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2012	12.071.414.022	10.666.680	12.082.080.702
Tại ngày 31/03/2012	12.003.639.411	8.666.682	12.012.306.093

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
 Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2012

Mẫu B 09 -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

(tiếp theo)

5. 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	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá								
Số dư ngày 01/01/2012		93.327.620.691	1.349.770.845	16.512.027.724	4.810.693.134	1.571.285.524	117.571.397.918	
Mua trong kỳ					609.349.324		609.349.324	
Tăng do góp vốn							-	
Đầu tư XDCB hoàn thành							-	
Tăng khác							-	
Chuyển sang BĐS đầu tư							-	
Thanh lý, nhượng bán							-	
Giảm khác							-	
Số dư ngày 31/03/2012		93.327.620.691	1.349.770.845	16.512.027.724	5.420.042.458	1.571.285.524	118.180.747.242	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư ngày 01/01/2012		3.643.399.601	720.616.679	8.341.578.948	3.740.456.644	343.714.073	16.789.765.945	
Khấu hao trong kỳ		1.815.279.981	20.562.942	563.168.124	239.646.075	30.070.410	2.668.727.532	
Tăng khác							-	
Thanh lý, nhượng bán							-	
Giảm khác							-	
Số dư ngày 31/03/2012		5.458.679.582	741.179.621	8.904.747.072	3.980.102.719	373.784.483	19.458.493.477	
Giá trị còn lại								
Tại ngày 01/01/2012		89.684.221.090	629.154.166	8.170.448.776	1.070.236.490	1.227.571.451	100.781.631.973	
Tại ngày 31/03/2012		87.868.941.109	608.591.224	7.607.280.652	1.439.939.739	1.197.501.041	98.722.253.765	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	3.626.854.214.249	3.612.295.909.512
Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh	1.581.641.294.056	1.575.471.024.113
Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh phần mở rộng	84.477.153.116	84.417.153.116
Dự án Khu đô thị Mỹ Đình - Mễ Trì	191.174.539.394	195.476.182.539
Dự án Đà Nẵng - Khu đô thị mới Hòa Hải	1.108.511.476.012	1.108.511.476.012
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	38.723.152.481	38.066.994.722
Dự án Khu du lịch sinh thái Sông Đà - Ngọc Vòng	11.029.445.506	9.793.221.337
Dự án Khu đô thị Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	30.167.195.420	25.310.703.344
Dự án khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	89.419.802.515	87.747.095.979
Dự án Khu đô thị mới Thịnh Lang	2.153.449.717	1.705.137.106
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	430.597.080.192	430.084.801.102
Dự án mở rộng phía đông nam Bắc đường Trần Hưng Đạo	3.335.277.910	2.484.709.269
Dự án Nhà điều hành dịch vụ	3.400.276.908	1.441.244.545
Dự án sân golf	204.133.521	149.988.521
Dự án Thanh Hóa	9.148.111.347	11.780.024.421
Dự án nghỉ trang An Hạ	132.637.988	132.637.988
Dự án Phú Lý, Hà Nam	15.427.849.058	14.858.747.364
Dự án Vĩnh Thanh	773.280.977	773.280.977
Dự án Nhà máy gạch	24.774.914.859	22.643.215.961
Các dự án khác	1.763.143.272	1.448.271.096
Tổng cộng	3.626.854.214.249	3.612.295.909.512

7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2012	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31/03/2012
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	517.739.652	43.144.971	-	560.884.623
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	517.739.652	43.144.971	-	560.884.623
Giá trị còn lại	3.796.757.446	43.144.971	-	3.753.612.475
Khu biệt thự BT3, BT3* tại Hạ Long	3.796.757.446	43.144.971	-	3.753.612.475

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/2012		01/01/2012	
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá trị (VND)
a, Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		118.099.911.225		108.296.569.025
Công ty CP Tư vấn Sudico	313.091	3.386.070.198	313.091	3.386.070.198
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.000.000	21.058.128.504	3.000.000	12.658.128.504
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí (*)	2.000.000	20.000.000.000	2.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	1.079.494	13.261.368.644	1.079.494	11.858.026.444

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Công ty CP Gạch nhẹ Phúc Sơn	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản và Thương mại Thăng Long	735.000	2.473.373.589	735.000	2.473.373.589
Công ty Cổ phần Xây dựng Sudico	780.000	10.015.698.107	780.000	10.015.698.107
Công ty Cổ phần Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà - Miền Trung	4.190.527	41.905.272.183	4.190.527	41.905.272.183

(*) 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 là 20.000.000.000 đồng đã được chuyển nhượng 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.

b, Đầu tư dài hạn khác		453.980.100.280		453.980.100.280
Góp vốn cổ phần		443.980.100.280		443.980.100.280
Công ty CP 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	75.497	834.970.000
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	1.964.000	19.640.000.000
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	1.320.000	42.933.600.000	1.320.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare - Invest	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD Caribe Việt Nam	720.000	7.200.000.000	720.000	7.200.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	2.000.000	20.300.000.000	2.000.000	20.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Văn Phong	1.566.200	23.493.000.000	1.566.200	23.493.000.000
Liên danh Cantus Cam Ranh Resort & Spa	-	25.157.930.280	-	25.157.930.280
Công ty Cổ phần SPM(*)	-	168.150.000.000	-	168.150.000.000
Đầu tư trái phiếu		10.000.000.000		10.000.000.000
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Trái phiếu Chính phủ	-	-	-	-
Công trái	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

(*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 22/2010/HĐHTĐT ký ngày 14/1/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà 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).

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

	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Gas đô thị	3.750.000.000	3.450.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí	8.248.800.000	13.944.400.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	18.324.896.544	18.324.896.544
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Khu thể thao giải trí	507.572.700	507.572.700
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cấp thoát nước Waseco	31.581.600.000	37.125.600.000
Quỹ đầu tư Năng lượng Việt Nam (VFA)	7.700.000.000	10.100.000.000
Tổng cộng	70.112.869.244	83.452.469.244

10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền thuê đất	22.892.909.090	22.892.909.090
Công cụ dụng cụ	1.194.713.267	1.464.404.661
Giá trị Thương hiệu Sông Đà	1.166.666.646	1.291.666.647
Tổng cộng	25.254.289.003	25.648.980.398

11. Vay và nợ ngắn hạn

	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>212.065.366.496</i>	<i>209.532.243.496</i>
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Đống Đa	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	9.532.243.496	9.532.243.496
Công ty TNHH xây dựng PHTT Ánh Dương	2.000.000.000	-
Công ty vật liệu Sudico	533.123.000	-
Tổng cộng	212.065.366.496	209.532.243.496

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2012	Số phải nộp	Số đã nộp	Đơn vị tính VND 31/03/2012
Thuế GTGT đầu ra	1.354.722.440	305.777.662	1.444.666.219	215.833.883
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-			-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	13.735.399	98.641.187	63.635.677	48.740.909
Thuế xuất nhập khẩu	-			-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.824.927.735	117.567.995	2.662.437.744	71.280.057.986
Thuế thu nhập cá nhân	1.982.005.545	6.551.837.278	257.148.315	8.276.694.508
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			-
Các loại thuế khác	90.493.309			90.493.309
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	77.265.884.428			79.911.820.595

Mẫu B 09 -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

13. Chi phí phải trả	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước lãi trái phiếu phải trả	159.140.277.778	159.140.277.778
Lập dự án phát triển nhà ở của CB CNV Ngân hàng BIDV	2.554.430.505	2.573.473.125
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	31.513.490.785	36.699.956.568
Trích trước chi phí dịch vụ phải trả Công ty CP dịch vụ Sudico	11.048.909.090	
Chi phí phải trả khác	2.670.474.187	1.742.324.827
Tổng cộng	206.927.582.345	200.156.032.298
14. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	2.007.639.582	2.051.778.013
Bảo hiểm xã hội	1.626.346.027	647.673.608
Bảo hiểm thất nghiệp	143.619.067	11.127.610
Các khoản phải trả, phải nộp khác	292.934.538.122	260.806.027.174
Các quỹ tự nguyện	576.233.623	419.065.736
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	148.562.910.000	148.562.910.000
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản An Bình	2.000.000.000	2.000.000.000
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	24.000.000.000
Phải trả các nhà thầu	45.993.884.978	40.042.537.161
Phạm Thị Lan	2.160.000.000	2.160.000.000
Bùi Xuân Tiệp	18.333.944.000	18.333.944.000
Tiền BT GPMB dự án Nam An Khánh mở rộng	1.557.870.400	
Phải trả CBCNV	10.141.287.507	
Các khoản phải trả khác	26.524.163.558	12.203.326.221
Tổng cộng	296.712.142.798	263.516.606.405

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

Địa chỉ: Tầng 1+2, tòa nhà CT1, KĐT mới Mỹ Đình - Mễ Trì, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3768 4503 Fax: (84-4) 3768 4029

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
quý I năm 2012

Mẫu B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

(tiếp theo)

15. 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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cổ phiếu quỹ	Cộng
A	1	2	4	5	6
Số dư tại ngày 01/01/2011	1.000.000.000.000	218.799.446.787	463.441.139.066	(61.161.904.650)	1.621.078.681.203
- Tăng vốn trong năm					
- Lỗ trong năm trước			(79.464.560.493)		(79.464.560.493)
- Tăng khác - tái phát hành			217.750.000		217.750.000
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước			(454.779.296.348)		(454.779.296.348)
- Giảm khác			(70.584.967.775)	(61.161.904.650)	1.087.052.574.362
Số dư tại ngày 31/12/2011	1.000.000.000.000	218.799.446.787			
- Tăng vốn trong năm					
- Lãi trong năm			6.580.830.610		6.580.830.610
- Tăng khác					
- Giảm khác			(5.188.049.189)		(5.188.049.189)
Số dư tại ngày 31/03/2012	1.000.000.000.000	218.799.446.787	(69.192.186.354)	(61.161.904.650)	1.088.445.355.783
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu					
				31/03/12	01/01/2012
				VND	00/01/00
- Vốn đầu tư của Tập đoàn Sông Đà				363.007.500.000	363.007.500.000
- Vốn đầu tư của các đối tượng khác				636.992.500.000	636.992.500.000
Cộng				1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 958.060 cổ phiếu

Mẫu B 09 -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

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

	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

đ) Cổ phiếu

	31/03/2012 Cổ phiếu	01/01/2012 Cổ phiếu
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	958.060	958.060
- 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 đồng

g) Các quỹ của công ty

	01/01/2012	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND 31/03/2012
Quỹ đầu tư phát triển	652.483.404.425	2.020.993.083	-	654.504.397.508
Quỹ dự phòng tài chính	93.614.654.202	269.711.356		93.884.365.558
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.885.690.909	-	312.649.390	7.573.041.519
Tổng cộng	753.983.749.536	2.290.704.439	312.649.390	755.961.804.585

16. Vay và nợ dài hạn

	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam (1)	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu phát hành - Công ty Cổ phần Quản lý quỹ SME (2)	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu phát hành - Ngân hàng Cổ phần Kỹ thương Việt Nam (3)	700.000.000.000	700.000.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	23.131.724.262	23.131.724.262
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	25.077.737.700	25.077.737.700
Tổng cộng	1.748.209.461.962	1.748.209.461.962

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

(1) Phát hành trái phiếu cho 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 An Khánh. Thời hạn của trái phiếu là 3 năm, 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.

(2) Phát hành trái phiếu theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2011/SUDICO-SMEC cho Công ty Cổ phần Quản lý quỹ SME. Tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu được sử dụng để triển khai các dự án của Công ty. Thời hạn của trái phiếu là 1 năm, với lãi suất cố định là 26.5%/ 1 năm.

(3) Phát hành trái phiếu theo Hợp đồng đặt mua trái phiếu số 012011/TCB-SJS ngày 01 tháng 09 năm 2011 cho 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, với lãi suất 22.5%/1 năm (6 tháng điều chỉnh 1 lần). Các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất thả nổi theo lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng (niêm yết) của Hội sở Techcombank cộng theo mức phí 6%/năm.

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản Thuế Thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	12.641.847.092	12.657.790.092
Tài sản Thuế Thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ đầu kỳ		66.000.000
Khoản hoàn nhập Tài sản Thuế Thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu		(66.000.000)
Tổng cộng	12.641.847.092	12.657.790.092
VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh		
18. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Doanh thu chuyển nhượng đất có hạ tầng	12.082.809.423	
Doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	12.673.003.396	12.151.847.204
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	-
Tổng cộng	24.755.812.819	12.151.847.204
19. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	98.641.187	
Tổng cộng	98.641.187	-
20. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Doanh thu thuần chuyển nhượng đất có hạ tầng	12.082.809.423	
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	12.574.362.209	12.151.847.204
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	-	-
Tổng cộng	24.657.171.632	12.151.847.204

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2012

21. Giá vốn hàng bán	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Giá vốn chuyển nhượng đất có hạ tầng	10.155.971.732	10.290.835.139
Giá vốn trao đổi dịch vụ	17.996.948.417	
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	-
Tổng cộng	28.152.920.149	10.290.835.139
22. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.182.677.179	636.391.180
Cổ tức, lợi nhuận được chia	226.491.000	150.994.000
Lãi trái phiếu		94.495.416
Tổng cộng	1.409.168.179	881.880.596
23. Chi phí tài chính	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	143.013.699	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(23.140.025.533)	
Phí giao dịch chứng khoán	-	-
Chi khác		84.000.000
Tổng cộng	(22.997.011.834)	84.000.000
24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I năm 2012 VND	Quý I năm 2011 VND
Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	26.066.339.811	13.176.051.200
Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	19.358.540.364	11.985.803.905
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.707.799.447	1.190.247.295
Các khoản điều chỉnh giảm	6.199.924.099	7.536.347.458
<i>Cổ tức được chia</i>		
<i>Chuyển lỗ từ năm trước</i>	6.199.924.099	140.957.915
<i>Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất tại Hòa Bình</i>	-	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	507.875.348	1.049.289.380
Thuế suất	25%	25%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	126.968.837	262.322.345
VII. Những thông tin khác		
I. Phải thu của khách hàng	31/03/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty Xuất nhập khẩu Bình Minh	18.951.528.945	18.951.528.945
Phải thu các khách hàng mua đất dự án Mỹ Đình - Mễ Trì	17.642.639.422	5.030.489.200
Phải thu các khách hàng thứ phát dự án Nam An Khánh	219.070.757.165	219.070.757.165
Công ty Cổ phần Đại An	994.641.000	994.641.000
Phải thu tiền cho thuê văn phòng, kios	6.789.179.928	4.606.923.729
Phải thu khách hàng mua đất Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo		51.049.205
Phải thu tiền chuyển quyền sử dụng đất của các cá nhân	5.439.236.071	7.111.664.997

Mẫu B 09 -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Phải thu các đối tượng khác	1.214.136.007	19.051.560.129
Tổng cộng	270.102.118.538	274.868.614.370
2. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	31/03/2012	01/01/2012
	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
Ông Đỗ Xuân Hạnh	95.759.950	95.759.950
Công ty Cổ phần xây lắp Giao thông công chính	179.861.892	179.861.892
Các khách hàng khác	331.969.350	331.969.350
Tổng cộng	7.263.241.386	7.263.241.386
3. Trả trước cho người bán	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	984.835.000	734.835.000
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
Công ty Xây lắp Giao thông công chính	6.390.000.000	6.390.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	1.390.000.000	1.390.000.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	5.944.582.900	5.944.582.900
Công ty Cổ phần Giải pháp tòa nhà thông minh	2.600.000.000	2.600.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Đức Dũng	1.290.000.000	1.290.000.000
Công ty TNHH Trường Hải	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam	1.228.226.000	1.228.226.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19		175.671.974
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội	1.352.405.000	652.405.000
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển hệ thống Ánh Dương	4.211.085.950	4.211.085.950
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư hạ tầng và Năng lượng điện	314.843.750	314.843.750
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Nam Á	2.827.128.600	2.827.128.600
Công ty Cổ phần Sông Đà 8	1.024.803.745	1.024.803.745
Công ty Xây dựng Lũng Lô	1.334.999.400	1.352.547.900
Công ty Cổ phần Viwaseen 6	1.543.000.000	1.543.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Sông Đà	262.170.089	262.170.089
Công ty Cổ phần Sông Đà 207	1.337.391.775	-
Các đối tượng khác	10.732.451.088	13.722.043.826
Tổng cộng	45.517.923.297	46.756.802.734
4. Phải trả người bán	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty An Điền	115.130.239	115.130.239
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	325.000.000	325.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	1.746.708.712	1.746.708.712
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm	504.546.000	504.546.000
Công ty Cổ phần Tin học Viễn thông Châu Á		63.675.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông công chính	2.054.401.866	1.768.174.265
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	13.846.347.264	13.658.530.279
Công ty Cổ phần Tư vấn kiến trúc và Xây dựng Việt Nam	375.982.405	375.982.405
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.347.336.809	3.347.336.809
Công ty Cổ phần Xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh	2.384.574.021	2.384.574.021
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sông Đà	3.087.851.619	3.697.366.396

Mẫu B 09 -DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2012

Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ Năng lượng EID	6.488.564.188	6.499.316.188
Công ty TNHH XNK máy móc và thiết bị Thường Châu	11.882.427.528	11.882.427.528
Công ty CP Sông Đà 207	7.472.523.410	
Công ty xây dựng số 1 - Tổng công ty xây dựng Hà Nội	1.097.162.871	
Công ty CP ĐT&PT nhà số 6 Hà Nội	2.906.952.000	
Công ty CP PT TMXD Công Trình	2.543.127.178	
Các đối tượng khác	26.637.001.219	32.435.873.629
Tổng cộng	86.815.637.329	78.804.641.471
5. Người mua trả tiền trước	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Người mua ứng trước của Dự án Mỹ Đình	4.886.841.982	9.788.191.102
Người mua ứng trước - Tòa nhà Sông Đà Nhân Chính	334.978.505	334.978.505
Người mua ứng trước - Dự án Nam An Khánh	113.441.261.000	78.552.535.000
Người mua ứng trước thuê Kí ốt CT1, CT4, CT5, CT6, CT9, 3BTC	829.398.400	304.298.400
Người mua ứng trước khu đất Hòa Hải 1-3 Đà Nẵng	50.000.000.000	50.000.000.000
Người mua ứng trước của dự án Văn La - Văn Khê	173.075.852.200	172.725.852.200
Các đối tượng khác	3.140.051.540	4.795.822.888
Tổng cộng	345.708.383.627	316.501.678.095
6. Phải trả dài hạn khác	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
Đặt cọc sửa chữa Căn hộ, nhà	42.000.000	39.300.000
Đặt cọc Đội bảo vệ	121.783.436	121.183.436
Đặt cọc bảo lãnh hợp đồng	36.000.000	36.000.000
Đặt cọc khác	1.000.000	1.000.000
Tổng cộng	200.783.436	197.483.436
7. Doanh thu chưa thực hiện	31/03/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần Bất động sản Tràng An	13.314.490.909	13.314.490.909
Công ty Cổ phần Bất động sản Gia Bảo	14.381.636.364	14.381.636.364
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	14.381.636.364
Công ty CP ĐT kinh doanh và phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà	13.323.490.909	13.323.490.909
Công ty TNHH Phát triển công nghiệp năng lượng - EID	42.116.436.485	36.646.563.636
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Viễn Tín	28.763.272.727	28.763.272.727
Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	6.112.800.000	6.112.800.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	6.052.072.727	6.052.072.727
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	10.002.909.091	10.002.909.091
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp dầu khí Hòa Bình	10.748.636.364	-
Đối tượng khác	59.730.906	71.549.091
Tổng cộng	172.580.603.755	156.373.912.727
8. Chi phí bán hàng	Quý I năm 2012	Quý I năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên	591.154.232	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý I năm 2012

Chi phí vật liệu, bao bì	11.820.644	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	79.873.909	
Chi phí khấu hao TSCĐ	11.473.026	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.181.186	
Chi phí bằng tiền khác	67.381.126	15.210.862
Tổng cộng	806.884.123	15.210.862
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I năm 2012	Quý I năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.367.267.619	
Chi phí vật liệu quản lý	275.753.987	
Chi phí đồ dùng văn phòng	35.732.411	
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.927.847.814	
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	786.348.234	
Chi phí bằng tiền khác	2.999.615.584	1.595.077.191
Tổng cộng	13.395.565.649	1.595.077.191
10. Thu nhập khác	Quý I năm 2012	Quý I năm 2011
	VND	VND
Thu nhập khác		142.323.400
Tổng cộng	-	142.323.400
11. Chi phí khác	Quý I năm 2012	Quý I năm 2011
	VND	VND
Chi phí khác	182.277	680.713
Tổng cộng	182.277	680.713
12. Thông tin so sánh		

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm tài chính 2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH 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.

Hà Nội, ngày 15 tháng 05 năm 2012

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**
Tổng giám đốc Công ty

Người lập



Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Minh Huệ



Ngô Vinh Khương