

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2-5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	6-7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	8-9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

Công ty:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Đồng là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2009. Theo đó:

Tên giao dịch và tên viết tắt thay đổi tương ứng là SAIDONG URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY và SAIDONG URBAN JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty gồm: Kinh doanh bất động sản; Xây nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Dịch vụ lưu trú; Dịch vụ ăn uống; Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (trừ các loại hình vui chơi, giải trí Nhà nước cấm); Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao) (không bao gồm day ấn huyệt, xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền và phục hồi chức năng, vật lý trị liệu); Quảng cáo (trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá).

(Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề kinh doanh có điều kiện khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 Việt Nam đồng (VND). Mệnh giá cổ phần là 10.000 VND/cổ phiếu. Số cổ phần đã đăng ký mua là 50.000.000 cổ phần.

Vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 VND.

Danh sách cổ đông sáng lập:

Số tt	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (triệu đồng)	Số giấy CMND - Hộ chiếu
1	CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM.	191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	25.500.000	255.000	0103001016
	ĐẠI DIỆN: MAI HƯƠNG NỘI	Phòng 11B & P12- D5 tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống Đa, Hà Nội				011480352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Số tt	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (triệu đồng)	Số giấy CMND - Hộ chiếu
2	CÔNG TY ĐIỆN TỬ HÀ NỘI	Số 02 phố Chùa Bộc, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cổ phần phổ thông	15.000.000	150.000	0106000961
	ĐẠI DIỆN: NGUYỄN QUỐC BÌNH	Số 7 Vọng Đức, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội				011572071
3	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SINH THÁI	Km6+200 đường Quốc lộ 39A, thị trấn Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Cổ phần phổ thông	9.500.000	95.000	0900222333
	ĐẠI DIỆN: LƯƠNG THỊ LAN HƯƠNG	Số 34, tổ 49, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội				011466095

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 05/09/2009 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 18/12/2009 giữa Công ty Cổ phần Vincom, Công ty Điện tử Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái thì mục tiêu thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng là để đầu tư, thực hiện dự án Khu đô thị mới Sài Đồng tại Khu công nghiệp Sài Đồng A, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc:

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập Báo cáo tài chính là:

Hội đồng quản trị**Họ và tên****Chức vụ**

Ông Vũ Đức Thế

Chủ tịch

Ông Nguyễn Quốc Bình

Phó Chủ tịch

Ông Phạm Thiếu Hoa

Thành viên

Ông Nguyễn Hải Hùng

Thành viên

Bà Đoàn Thị Kim Oanh

Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG
Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty

Họ và tên

Bà Trần Hoài An

Bà Lê Thị Hải Yến

Chức vụ

Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2010 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trên Báo cáo tài chính từ trang 8 đến trang 22 kèm theo.

Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2010:

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính 31/12/2010 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Kiểm toán viên:

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tài chính và Kiểm toán Việt Nam (ACVIETNAM).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ý kiến của Ban giám đốc:

Tôi, Trần Hoài An, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng, tại bản Báo cáo này xác nhận rằng, theo ý kiến của Ban Giám đốc, Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, cùng với Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban giám đốc, Yen



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2011



CÔNG TY TNHH TÀI CHÍNH VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Địa chỉ: Phòng 220, Nơ 2, Bán đảo Linh Đàm, Quận Hoàng Mai, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (84-4) 2 211 7389

Fax: (84-4) 3 641 7260

Email: audlt@acvietnam.com.vn

Website: www.acvietnam.com.vn

Số: 25 /ACVIETNAM/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

**Kính gửi : Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010 cùng với các Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Báo cáo tài chính đã được lập phù hợp với các chính sách kế toán trình bày tại Thuyết minh số IV trong phần Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên:

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc từ trang 2 đến trang 5, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến:

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam, Thông lệ kế toán được thừa nhận chung tại Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập báo cáo tài chính.



Lê Nhật Hoàng

Giám đốc

Số chứng chỉ KTV: 0755/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH TÀI CHÍNH VÀ
KIỂM TOÁN VIỆT NAM (ACVIETNAM)**

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Đức Quỳnh

Kiểm toán viên

Số chứng chỉ KTV: 1134/KTV

020
CÔ
T.N
CHINH
VIỆ
/G M

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2010

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		521.015.296.369	10.813.038
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		115.926.853.890	10.712.538
1. Tiền	111	V.1	115.926.853.890	10.712.538
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		327.055.724.456	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	327.055.724.456	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		77.726.443.046	-
2. Trả trước cho người bán	132		55.307.373.707	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	22.419.069.339	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		306.274.977	100.500
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		50.293.487	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		155.981.490	100.500
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	100.000.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.407.910.944.286	72.068.100.000
II. Tài sản cố định	220		1.407.910.944.286	72.068.100.000
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	260.821.790	-
- Nguyên giá	222		273.670.101	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.848.311)	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	1.407.650.122.496	72.068.100.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.928.926.240.655	72.078.913.038

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31/12/2010

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.412.845.206.169	354.092
I. Nợ ngắn hạn	310		6.845.206.169	354.092
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.7	6.065.435.391	354.092
5. Phải trả người lao động	315		10.666.666	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.8	769.104.112	-
II. Nợ dài hạn	330		1.406.000.000.000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.9	1.406.000.000.000	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		516.081.034.486	72.078.558.946
I. Vốn chủ sở hữu	410		516.081.034.486	72.078.558.946
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.10	500.000.000.000	72.078.100.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.11	16.081.034.486	458.946
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.928.926.240.655	72.078.913.038

Kế toán trưởng

Lê Thị Hải Yến

Hà Nội, ngày 14 tháng 02 năm 2011

Tổng Giám đốc

CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
SÀI ĐỒNG

Trần Hoài An

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2010

Mẫu số B 02 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	29.596.916.065	5.634.198
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.2	6.384.867.545	5.077.900
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23.212.048.520	556.298
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.212.048.520	556.298
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.3	7.131.472.980	97.352
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.080.575.540	458.946
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Kế toán trưởng

Lê Thị Hải Yến

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011



Trần Hoài An

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Mẫu số B 03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	23.212.048.520	556.298
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định	02	12.848.311	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.596.916.065)	(5.634.198)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.372.019.234)	(5.077.900)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(255.880.990)	(100.500)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	13.492.383	256.740
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(50.293.487)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.069.217.398)	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(10.702.255)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(7.744.620.981)	(4.921.660)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.390.383.259.937)	(72.068.100.000)
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(933.400.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	606.344.275.544	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.177.846.726	5.634.198
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.710.261.137.667)	(72.062.465.802)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	427.921.900.000	72.078.100.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.500.000.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(94.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.833.921.900.000	72.078.100.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	115.916.141.352	10.712.538
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.712.538	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	115.926.853.890	10.712.538

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2011

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hải Yến

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô Thị Sài Đồng là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/09/2009. Theo đó:

Tên giao dịch và tên viết tắt thay đổi tương ứng là SAIDONG URBAN DEVELOPMENT & INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY và SAIDONG URBAN JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ngành, nghề kinh doanh của Công ty gồm: Kinh doanh bất động sản; Xây nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Dịch vụ lưu trú; Dịch vụ ăn uống; Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (trừ các loại hình vui chơi, giải trí Nhà nước cấm); Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao) (không bao gồm day ấn huyệt, xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền và phục hồi chức năng, vật lý trị liệu); Quảng cáo (Trừ dịch vụ quảng cáo thuốc lá).

(Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề kinh doanh có điều kiện khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Vốn điều lệ của Công ty là 500.000.000.000 Việt Nam đồng (VND). Mệnh giá cổ phần là 10.000 VND/cổ phiếu. Số cổ phần đã đăng ký mua là 50.000.000 cổ phần.

Vốn pháp định của Công ty là 6.000.000.000 VND.

Danh sách cổ đông sáng lập:

Số tt	Tên cổ đồng	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (triệu đồng)	Số giấy CMND - Hộ chiếu
1	CÔNG TY CỔ PHẦN VINCOM. ĐẠI DIỆN: MAI HƯƠNG NỘI	191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội Phòng 11B & P12-D5 tập thể Trung Tự, phường Trung Tự, quận Đống	Cổ phần phổ thông	25.500.000	255.000	0103001016 011480352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Số tt	Tên cổ đông	Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đối với cá nhân	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (triệu đồng)	Số giấy CMND - Hộ chiếu
2	CÔNG TY ĐIỆN TỬ HÀ NỘI	Số 02 phố Chùa Bộc, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Cổ phần phổ thông	15.000.000	150.000	0106000961
	ĐẠI DIỆN: NGUYỄN QUỐC BÌNH	Số 7 Vọng Đức, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội				011572071
3	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SINH THÁI	Km6+200 đường Quốc lộ 39A, thị trấn Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên	Cổ phần phổ thông	9.500.000	95.000	0900222333
	ĐẠI DIỆN: LƯƠNG THỊ LAN HƯƠNG	Số 34, tổ 49, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội				011466095

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 05/09/2009 và Phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư ngày 18/12/2009 giữa Công ty Cổ phần Vincom, Công ty Điện tử Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái thì mục tiêu thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng là để đầu tư, thực hiện Dự án Khu đô thị mới Sài Đồng tại Khu công nghiệp Sài Đồng A, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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 theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31/12/2009.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Kết quả kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Tiền và các khoản 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.

4. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá mua trên hoá đơn, chứng từ và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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 hữu hình 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.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 20/10/2009. Cụ thể như sau:

Tên tài sản	Số năm khấu hao
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3
Tài sản cố định khác	3

5. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí phát sinh liên quan đến thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village tại phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí công cụ, dụng cụ có giá trị nhỏ chưa đủ điều kiện là tài sản cố định. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ vào kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 12 tháng kể từ tháng phát sinh.

7. Nguyên tắc ghi nhận nguồn vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần (nếu có) được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế

3-
TY
H
EMT
WM
TP

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Đầu tư tài chính

Đầu tư tài chính gồm đầu tư ngắn hạn là khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc và đầu tư dài hạn là khoản đầu tư cổ phiếu được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phân chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị sổ sách được hạch toán là khoản thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

9. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế được hưởng theo thông báo của ngân hàng.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí vay được ghi nhận như khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay cho xây dựng tài sản dở dang trong quá trình đầu tư xây dựng, trong trường hợp đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- + Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- + Chi phí lãi vay của các khoản đi vay vốn.

11. Thuế

Năm 2010, Công ty chưa phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ nên không có thuế GTGT đầu ra.

Công ty xác định chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm với thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%. Tuy nhiên, việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

Các loại thuế, phí và lệ phí khác theo quy định hiện hành.

12. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	6.258.935.000	-
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.667.918.890	10.712.538
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 tháng	102.000.000.000	-
Cộng	115.926.853.890	10.712.538

2. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (cho vay ngắn hạn):		
Công ty Cổ phần Vincom	127.055.724.456	-
Công ty Điện tử Hà Nội (nay là Công ty TNHH Một thành viên Hanel)	200.000.000.000	-
Cộng	327.055.724.456	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu lãi tiền cho vay:		
Công ty Cổ phần Vincom	12.419.069.339	-
Công ty TNHH Một thành viên Hanel	10.000.000.000	-
Cộng	22.419.069.339	-

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng	100.000.000	-
Cộng	100.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Dư đầu năm	-	-	-
Mua trong năm	90.434.545	183.235.556	273.670.101
Dư cuối năm	90.434.545	183.235.556	273.670.101
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	6.144.555	6.703.756	12.848.311
Dư cuối năm	6.144.555	6.703.756	12.848.311
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Dư đầu năm	-	-	-
Dư cuối năm	84.289.990	176.531.800	260.821.790

6. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Xây dựng cơ bản dở dang:		
Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	1.393.829.898.576	72.068.100.000
Chi phí lãi vay	13.795.683.109	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định, công cụ dụng cụ	24.540.811	-
Cộng	1.407.650.122.496	72.068.100.000

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.062.352.934	97.352
Thuế thu nhập cá nhân	882.457	256.740
Các loại thuế khác	2.200.000	-
Cộng	6.065.435.391	354.092

8. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác:		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	592.680.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển địa ốc TP Hoàng Gia	176.424.112	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	1.406.000.000.000	-
Cộng	1.406.000.000.000	-

Số dư vay tại ngày 31/12/2010 là khoản vay theo hợp đồng số 2311.2010/HĐ/SAIDONG ngày 24/11/2010, theo đó, các nội dung như sau:

Nguồn vốn và số Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sinh Thái ứng vốn đầu tư cho Công
tiền vay: ty với tổng giá trị tối đa là 2.000 tỷ VND.

Mục đích vay: Để bổ sung vốn hoạt động và tài trợ cho dự án khu đô thị sinh thái Vincom Village tại phường Phúc Lợi, Việt Hưng, Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

Thời hạn vay: Kể từ ngày hai bên ký hợp đồng cho đến ngày 23/11/2013.

Lãi suất vay: Năm đầu tiên (tính từ ngày giải ngân đến ngày 22/11/2011) là 16,5% cộng 0,28% (phí cho vay) trên cơ sở 1 năm là 360 ngày; Lãi suất của các năm sau (kể từ ngày 23/11/2011) được tính theo nguyên tắc bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt nam kỳ hạn 12 tháng, trả lãi sau được niêm yết tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội cộng biên độ 5,5%/năm, cộng 0,28%/năm (phí cho vay).

Thời hạn trả gốc: cùng với thời hạn vay.

Tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp số 23112010/TC/SAIDONG ngày 24/11/2010 thì tài sản thế chấp là tất cả các quyền, quyền sở hữu và lợi ích của Công ty thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village, bao gồm và tương ứng với 40% giá trị các tài sản hiện đang được Công ty sở hữu hay sẽ có được trong tương lai, cho dù tài sản đó hiện đang tồn tại hay sẽ được hình thành trong tương lai, thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái Vincom Village.

10. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Vincom	255.000.000.000	72.078.100.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	95.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Hanel	150.000.000.000	-
Cộng	500.000.000.000	72.078.100.000

11. LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ	458.946	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	29.596.916.065	5.634.198
Cộng	29.596.916.065	5.634.198

2. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	65.084.354	2.567.400
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.945.454	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	412.500	-
Thuế, phí và lệ phí	24.718.812	2.510.500
Chi tài trợ giáo dục	912.078.600	-
Chi hỗ trợ khác	5.286.538.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.870.955	-
Chi phí bằng tiền khác	41.218.870	-
Cộng	6.384.867.545	5.077.900

3. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	23.212.048.520	556.298
2. Điều chỉnh các khoản chi phí không tính vào chi phí hợp lý	5.313.843.400	-
3. Thu nhập chịu thuế TNDN (3=1+2)	28.525.891.920	556.298
4. Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (5=3*4)	7.131.472.980	139.075
6. Thuế TNDN được giảm theo Nghị quyết số 30/2008	-	41.723
7. Thuế TNDN còn phải nộp (7=5-6)	7.131.472.980	97.352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)**Mẫu số B 09 - DN**

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong năm, Công ty có phát sinh các giao dịch và số dư với bên liên quan là các cổ đông sáng lập như sau:

+ Nghiệp vụ với bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2010 (VND)
Công ty Cổ phần Vincom	Cổ đông sáng lập	Thu tiền góp vốn	182.921.900.000
		Thu tiền cho vay	556.344.275.544
		Lãi cho vay phải thu	12.419.069.339
		Chuyển tiền cho vay	683.400.000.000
		Thu và chi hộ	574.347.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cổ đông sáng lập	Thu tiền góp vốn	95.000.000.000
		Thu tiền cho vay	1.000.000.000
		Lãi cho vay phải thu	4.526.527.778
		Chuyển tiền cho vay	50.000.000.000
		Cho vay từ tiền trả nợ của Vincom	45.000.000.000
		Bù trừ công nợ vay và cho vay	94.000.000.000
		Lãi vay phải trả	23.592.680.000
		Trả lãi vay	23.000.000.000
		Thu lãi cho vay	4.526.527.778
		Thu tiền vay	1.500.000.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Hanel	Cổ đông sáng lập	Thu tiền góp vốn	150.000.000.000
		Lãi cho vay phải thu	10.000.000.000
		Chuyển tiền cho vay	200.000.000.000

+ Số dư với bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2010 (VND)
Công ty Cổ phần Vincom	Cổ đông sáng lập	Số dư góp vốn	255.000.000.000
		Số dư cho vay	127.055.724.456
		Số dư lãi phải thu	12.419.069.339
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	Cổ đông sáng lập	Số dư góp vốn	95.000.000.000
		Số dư vay	1.406.000.000.000
		Số dư lãi vay phải trả	592.680.000
Công ty TNHH Một thành viên	Cổ đông sáng lập	Số dư góp vốn	150.000.000.000
		Số dư cho vay	200.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÀI ĐỒNG

Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mẫu số B 09 - DN

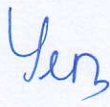
(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 và được phân loại lại cho phù hợp với trình bày của kỳ hiện tại.

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Thị Hải Yến

Tổng Giám đốc



Trần Hoài An