

CÔNG TY CP ĐTPT ĐÔ THỊ & KCN SÔNG ĐÀ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

Đơn vị: đồng

TT	TÀI SẢN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	992.172.324.042	570.271.140.529
I	Tiền	110	708.019.279.905	117.762.729.631
1	Tiền mặt tại quỹ	111	3.112.987.527	7.884.738.090
2	Tiền gửi ngân hàng	112	88.906.292.378	104.627.991.541
3	Các khoản tương đương tiền	113	616.000.000.000	5.250.000.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	84.130.916.000	200.237.704.849
1	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121	4.153.611.151	306.195.151
2	Đầu tư ngắn hạn khác	128	80.000.000.000	200.000.000.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129	(22.695.151)	(68.490.302)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	106.031.980.914	109.479.911.464
1	Phải thu của khách hàng	131	62.458.685.196	67.887.953.707
2	Trả trước cho người bán	132	50.069.662.864	42.454.528.326
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	0	0
4	Phải thu theo tiến độ hợp đồng XD	134	0	0
5	Các khoản phải thu khác	138	2.378.708.671	8.012.505.248
6	Dự phòng phải thu khó đòi (*)	139	(8.875.075.817)	(8.875.075.817)
IV	Hàng tồn kho	140	76.959.051.384	107.042.076.728
1	Hàng mua đang đi trên đường	141	0	53.534.069
2	Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	142	0	76.560.078
3	Công cụ, dụng cụ trong kho	143	0	0
4	Chi phí SXKD dở dang	144	76.959.051.384	106.911.982.581
5	Thành phẩm tồn kho	145	0	0
6	Hàng hoá tồn kho	146	0	0
7	Hàng gửi đi bán	147	0	0
8	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	0	0
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	17.031.095.839	35.748.717.857
1	Tạm ứng	151	15.137.266.029	32.501.294.901
2	Chi phí trả trước	152	747.046.982	840.482.277
3	Chi phí chờ kết chuyển	153	71.292.012	664.911.457
4	Thuế GTGT được khấu trừ	154	1.075.490.816	1.234.234.868
5	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	155	0	507.794.354
6	Tài sản ngắn hạn khác	158	0	0
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	2.006.329.974.727	2.774.206.507.332
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	0	0
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	0	0
4	Phải thu dài hạn khác	218	0	0
5	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	0	0
II	Tài sản cố định	220	26.691.931.716	31.383.727.319
1	TSCĐ hữu hình	221	24.400.265.062	29.342.060.667
	- Nguyên giá	222	33.980.807.026	41.281.006.661
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(9.580.541.964)	(11.938.945.994)
2	TSCĐ vô hình	227	2.291.666.654	2.041.666.652
	- Nguyên giá	228	31.940.437.988	31.985.437.988
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(29.648.771.334)	(29.943.771.336)
III	Chi phí XDCB dở dang	230	1.682.296.342.530	2.087.394.382.447
IV	Bất động sản đầu tư	240	4.141.917.214	4.055.627.272
	- Nguyên giá	241	4.314.497.098	4.314.497.098
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242	(172.579.884)	(258.869.826)
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	290.908.992.275	648.929.613.749
1	Đầu tư vào Công ty con	251	0	0
2	Đầu tư liên doanh, liên kết	252	85.720.912.581	435.814.302.732

3	Các khoản đầu tư dài hạn khác	258	212.649.000.000	266.342.170.000
4	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259	(7.460.920.306)	(53.226.858.983)
V	Tài sản dài hạn khác	260	2.290.790.992	2.443.156.545
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	395.325.854	1.118.372.389
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	1.895.465.138	1.324.784.156
3	Tài sản dài hạn khác	263	0	0
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	2.998.502.298.769	3.344.477.647.861
TT	NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
A	NỢ PHẢI TRẢ	300	1.233.985.023.661	1.307.700.920.373
I	Nợ ngắn hạn	310	680.187.780.369	673.850.940.144
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	0	100.000.000.000
2	Nợ dài hạn đến hạn trả	312	0	0
3	Phải trả cho người bán	313	56.034.455.442	46.323.653.969
4	Người mua trả tiền trước	314	281.368.840.787	11.287.120.366
5	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315	240.897.561.854	274.100.705.205
6	Phải trả công nhân viên	316	12.517.739.456	4.256.179.979
7	Chi phí phải trả	331	40.785.788.836	71.611.463.978
8	Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317	0	0
9	Phải trả theo tiến độ hợp đồng XD	318	0	0
10	Các khoản phải trả phải nộp khác	319	44.018.682.646	107.882.630.590
11	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	0	0
12	Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	4.564.711.348	58.389.186.057
II	Nợ dài hạn	330	553.797.243.292	633.849.980.229
1	Phải trả dài hạn người bán	331	0	0
2	Phải trả dài hạn nội bộ	332	0	0
3	Phải trả dài hạn khác	333	0	177.683.436
4	Vay và nợ dài hạn	334	500.000.000.000	500.000.000.000
5	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	0	0
6	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	151.370.567	118.879.710
7	Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	337	270.000.000	60.000.000
8	Doanh thu nhận trước	338	53.375.872.725	133.493.417.083
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.764.517.275.108	2.033.146.265.753
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	800.000.000.000	1.000.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	218.308.742.787	219.699.446.787
3	Vốn khác của chủ sở hữu	413	0	0
4	Cổ phiếu quỹ	414	0	(9.369.702.000)
5	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	0	0
6	Chênh lệch tỷ giá	416	0	0
7	Quỹ đầu tư phát triển	417	21.264.702.704	472.092.787.832
8	Quỹ dự phòng tài chính	418	34.929.429.993	70.725.341.669
9	Lợi nhuận chưa phân phối	419	690.014.399.624	279.998.391.465
10	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	0	0
C	LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		3.630.461.735
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	2.998.502.298.769	3.344.477.647.861

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2010

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



VI VIỆT DỪNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**Phần I : Lãi , lỗ****Quý II năm 2010**

STT	DIỄN GIẢI	MÃ SỐ	QUÝ II		LƯY 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	392.351.304.893	153.792.714.333	475.036.564.352	157.855.068.878
2	Các khoản giảm trừ (4+5+6+7)	3	10.221.405	228.979.289	10.221.405	228.979.289
	- Chiết khấu thương mại	4	0	0	0	0
	- Giảm giá hàng bán	5	10.221.405	228.979.289	10.221.405	228.979.289
	- Giá trị hàng bán bị trả lại	6	0	0	0	0
	- Thuế TTĐB, thuế xuất khẩu phải nộp	7	0	0	0	0
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (1-3)	10	392.341.083.488	153.563.735.044	475.026.342.947	157.626.089.589
4	Giá vốn hàng bán	11	110.254.795.812	76.320.862.151	153.356.266.164	77.583.472.448
5	Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ(10-11)	20	282.086.287.676	77.242.872.893	321.670.076.783	80.042.617.141
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	18.988.269.694	13.770.915.741	41.037.185.282	20.622.301.427
7	Chi phí tài chính	22	932.314.948	905.035.380	1.065.722.216	905.035.380
	"Trong đó: Lãi vay phải trả	23	0	0	0	0
8	Chi phí bán hàng	24	634.356.254	183.352.878	1.191.565.569	183.352.878
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	12.381.831.151	13.757.656.148	21.947.632.730	13.767.952.929
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	287.126.055.017	76.167.744.228	338.502.341.550	85.808.577.381
11	Thu nhập khác	31	25.646.000	10.000.000	25.646.000	10.000.000
12	Chi phí khác	32	120.396.083	414.464.307	120.396.083	414.464.307
13	Lợi nhuận khác (31-32)	40	(94.750.083)	(404.464.307)	(94.750.083)	(404.464.307)
14	Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	0	0	0	0
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(30+40)	50	287.031.304.934	75.763.279.921	338.407.591.467	85.404.113.074
16	Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	71.691.925.254	0	84.106.454.860	0
17	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	0	13.258.573.986	570.680.982	13.751.277.908
18	Lợi nhuận sau thuế (50-51)	60	215.339.379.680	62.504.705.935	253.730.455.625	71.652.835.166
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	4.494.770		5.679.720	
	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62	215.334.884.910		253.724.775.905	
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	2.153	1.572	2.537	1.803

LẬP BIỂU

Nguyễn Minh Huế

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Kim Long

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2010

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY



VI VIẾT DỪNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2010

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		335.440.894.710	177.641.604.003
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(79.298.499.377)	(50.680.624.982)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(23.862.206.653)	(17.022.161.588)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(840.329.457)	(4.922.016.666)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(22.800.675.792)	(5.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		4.579.168.795.704	246.732.563.468
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7		(5.515.661.067.952)	(227.542.528.186)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(727.853.088.817)	119.206.836.049
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		(51.055.454)	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22		25.596.000	10.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tăng do phát sinh tăng công ty con (Cty CP dịch vụ Sudico)	27		999.394.715	0
8. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	28		36.622.603.282	408.706.478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		37.596.538.543	418.706.478
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		0	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu	32		0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		100.000.000.000	47.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		0	(113.463.499.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		100.000.000.000	(66.463.499.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(590.256.550.274)	53.162.043.527
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		708.019.279.905	9.185.145.518
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		117.762.729.631	62.347.189.045

Hà Nội, ngày 20 tháng 07 năm 2010

LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long



VI VIẾT DỪNG

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Bất động sản, khu công nghiệp

3. Hoạt động kinh doanh chính trong năm:

- Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Kinh doanh bất động sản và các dịch vụ khác.

4. Công ty con, Công ty liên kết

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà có 03 Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính Quý II năm 2010.

Danh sách Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính của Công ty mẹ

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích tại ngày 30/6/2010	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 30/6/10
Công ty TNHH một thành viên Sudico Tiến Xuân	93 Đường Chi Lăng, tổ 2, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên Sudico An Khánh	Khu đô thị mới Nam An Khánh, Yên Lũng, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	100%	100%
Công ty CP Dịch vụ Sudico (*)	Tòa nhà CT1 KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	68%	68%

(*)Thực hiện Quyết định số 42/QĐ - CT - HĐQT ngày 12 tháng 5 năm 2010 của Hội đồng quản trị Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà về việc thông qua phương án góp vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico, tổng số vốn góp của Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà tại Công ty CP Dịch vụ Sudico là 7,65 tỷ đồng, chiếm 51% vốn điều lệ của Công ty cổ phần dịch vụ Sudico. Đến thời điểm ngày 30/6/2010, tổng số vốn góp thực tế của Công ty cổ phần dịch vụ Sudico là 11.275.000.000 đồng trong đó SUDICO góp 7.650.000.000 đồng chiếm gần 68%.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Báo cáo tài chính của Công ty con.

Các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được lập bằng cách cộng từng chỉ tiêu thuộc Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ và Công ty con sau đó thực hiện điều chỉnh cho các nội dung sau:

- Giá trị ghi sổ khoản đầu tư của Công ty mẹ trong Công ty con và phần vốn của Công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của Công ty con được loại trừ toàn bộ;
- Lợi ích của cổ đông thiểu số được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu tách biệt với nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Phần sở hữu của cổ đông thiểu số được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Giá trị các khoản mục phải thu, phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con được loại trừ hoàn toàn;
- Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí phát sinh từ việc cung cấp hàng hóa, dịch vụ giữa Công ty mẹ và Công ty con, cổ tức, lợi nhuận đã phân chia và đã ghi nhận được loại trừ toàn bộ.

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

6. Tài sản cố định vô hình

Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình là giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất được phân bổ vào chi phí hàng năm theo diện tích (m²) đất bán được trong năm của phần đất kinh doanh thấp tầng và biệt thự.

Tên miền Website

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

7. Chi phí đi vay

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

8. Đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào Công ty con được điều chỉnh loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ với báo cáo của Công ty mẹ và sử dụng chính sách kế toán nhất quán.

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

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

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

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

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

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

10. Chi phí phải trả

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

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

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

12. Cổ tức

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25 % trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

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

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

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

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

Khi cung cấp dịch vụ về nhà ở, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

15. Bên liên quan

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT.****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.884.738.090	3.112.987.527
Tiền gửi ngân hàng	104.627.991.541	88.906.292.378
Các khoản tương đương tiền	5.250.000.000	616.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	5.250.000.000	616.000.000.000
Cộng	117.762.729.631	708.019.279.905

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu	306.195.151	4.153.611.151
Ủy thác vốn đầu tư	200.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	200.306.195.151	84.153.611.151

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Là dự phòng giảm giá chứng khoán	(68.490.302)	(22.695.151)

4. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	62.046.098.234	58.213.007.029
Phải thu về hoạt động bán nhà	1.523.454.314	2.955.912.950
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	4.318.401.159	1.289.765.217
Cộng	67.887.953.707	62.458.685.196

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về chuyển nhượng quyền sử dụng đất	245.454.000	-
Trả trước về cung cấp hàng hóa, dịch vụ	7.010.824.704	24.455.106.119
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	35.198.249.622	25.614.556.745
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng	-	-
Cộng	42.454.528.326	50.069.662.864

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi dự thu trái phiếu	61.379.028	61.379.028
Cổ tức, lợi nhuận phải thu	-	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	22.436.944
Lãi cho Tổng Công ty Sông Đà vay vốn	3.600.000.000	-
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN, thuế TNCN	222.648.099	40.371.947
Phải thu khác	4.128.478.121	2.254.520.752
Cộng	8.012.505.248	2.378.708.671

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	(8.875.075.817)	(8.875.075.817)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 1 năm	(6.123.462.194)	(6.123.462.194)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	(4.512.000)	(4.512.000)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	(1.752.460.623)	(1.752.460.623)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 3 năm	(994.641.000)	(994.641.000)
Dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-
Cộng	(8.875.075.817)	(8.875.075.817)

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi trên đường	53.534.069	
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	76.560.078	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	106.911.982.581	76.959.051.384
Tổng cộng	107.042.076.728	76.959.051.384

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối quý</u>
Công cụ, dụng cụ	747.046.982	939.936.610	846.501.315	840.482.277
Chi phí chờ kết chuyển	71.292.012	23.465.294.578	22.871.675.133	664.911.457
Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-
Tiền thuê văn phòng	-	-	-	-
Cộng	818.338.994	24.405.231.188	23.718.176.448	1.505.393.734

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	32.501.294.901	15.137.266.029
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
Cộng	32.501.294.901	15.137.266.029

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện Vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu quý	14.356.918.214	1.043.218.481	14.711.487.034	3.658.329.063	210.854.234	33.980.807.026
Tăng do mua sắm mới	5.617.274.688	-	945.425.818	147.603.635	-	6.710.304.141
Tăng do XDCB hoàn thành	75.838.702	-	-	-	-	-
Tăng do góp vốn công ty con	-	-	-	14.536.364	-	90.375.066
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	19.898.354.200	1.043.218.481	15.656.912.852	3.791.396.334	210.854.234	40.781.486.233
Giá trị hao mòn						
Số đầu quý	1.401.679.808	588.137.962	5.177.081.174	2.287.089.597	126.553.423	9.580.541.964
Khấu hao trong quý	364.816.398	38.356.176	1.015.489.460	425.437.130	14.784.438	1.858.883.602
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	1.766.496.206	626.494.138	6.192.570.634	2.712.526.727	141.337.861	11.439.425.566
Giá trị còn lại						
Số đầu quý	12.955.238.406	455.080.519	9.534.405.860	1.371.239.466	84.300.811	24.400.265.062
Số cuối quý	18.131.857.994	416.724.343	9.464.342.218	1.078.869.607	69.516.373	29.342.060.667

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Giá trị chênh lệch thu về chuyển quyền sử dụng đất	Tên miền website	Thương hiệu Sông Đà	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu quý	26.887.257.988	53.180.000	5.000.000.000	31.940.437.988
Tăng trong quý	-	-	-	-
Giảm trong quý	-	-	-	-
Số cuối quý	26.887.257.988	53.180.000	5.000.000.000	31.940.437.988
Giá trị hao mòn				
Số đầu quý	26.887.257.988	53.180.000	2.708.333.346	29.648.771.334
Tăng do trích khấu hao	-	-	250.000.002	250.000.002
Giảm trong quý	-	-	-	-
Số cuối quý	26.887.257.988	53.180.000	2.958.333.348	29.898.771.336
Giá trị còn lại				
Số đầu quý	-	-	2.291.666.654	2.291.666.654
Số cuối quý	-	-	2.041.666.652	2.041.666.652

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.302.907.756.121	1.316.361.340.130
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	7.291.089.330	5.022.543.575
Dự án Thanh Hóa	4.794.960.455	0
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	157.535.625.005	136.622.374.992
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	35.155.103.965	33.792.998.248
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vùng	6.186.936.385	4.887.315.676
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	78.870.990.631	71.327.535.750
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	77.661.548.060	64.140.967.534
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	416.374.607.017	47.300.165.391
Các dự án khác	615.765.478	2.841.101.234
Cộng	2.087.394.382.447	1.682.296.342.530

14. Bất động sản đầu tư

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

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu quý	4.314.497.098	215.724.855	4.098.772.243
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Khấu hao trong quý	-	43.144.971	43.144.971
Số cuối quý	4.314.497.098	258.869.826	4.055.627.272

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP VLXD và đầu tư SUDICO	13.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	35.000.000.000	6.184.061.323
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	6.100.000.000	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	75.000.000.000	44.163.838.218
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	3.130.906.433	3.371.574.173
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico		4.511.293.137
Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	11.633.396.299	7.490.145.730
Công ty CP gạch nhẹ Phúc Sơn	3.000.000.000	
Công ty CP BĐS và TM Thăng Long	100.000.000.000	
Liên danh SPM - SUDICO (*)	168.150.000.000	
Cộng	435.814.302.732	85.720.912.581

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

16. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Góp vốn cổ phần	256.032.170.000	202.339.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	67.070.600.000	67.070.600.000
Công ty CP PT hiệp hội Công thương TP Hà Nội	834.970.000	534.800.000
Công ty Cổ phần PVI	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu Khí	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Ga đô thị	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển điện Tây Bắc	27.200.000.000	27.200.000.000
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Toàn Cầu	8.800.000.000	8.800.000.000
Công ty Cổ phần phát triển Cao su Tân Biên	2.200.000.000	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Cổ phần Waseco	42.933.600.000	42.933.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinare-Invest	10.000.000.000	3.000.000.000
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	7.200.000.000	3.600.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	20.300.000.000	
Công ty CP ĐT và PT Văn Phong	23.493.000.000	
Công ty cổ phần Vật liệu xây dựng và Đầu tư phát triển Sudico		1.000.000.000
Đầu tư trái phiếu	10.310.000.000	10.310.000.000
Trái phiếu chuyển đổi - Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	10.000.000.000	10.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trái phiếu Chính Phủ	300.000.000	300.000.000
Công trái	10.000.000	10.000.000
Cộng	266.342.170.000	212.649.000.000

17. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Đức	(2.176.088.687)	(2.176.088.687)
Công ty chứng khoán Sao Việt	(43.200.000.000)	-
Công ty cổ phần Sudico Miền Trung	(2.565.938.677)	-
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	(4.674.627.642)	(4.674.627.642)
Công ty CP ĐTPT nhà và khu thể thao giải trí (HUD CARIBE)	(610.203.977)	(610.203.977)
Cộng	(53.226.858.983)	(7.460.920.306)

18. Chi phí trả trước dài hạn	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối quý
Công cụ dụng cụ	222.943.980	868.150.910	145.104.375	945.990.515
Tiền bảo hiểm	1.981.876			1.981.876
Tiền thuê văn phòng	170.399.998			170.399.998
Chi phí QLDN	-	8.166.514.379	8.166.514.379	
Cộng	395.325.854	9.034.665.289	8.311.618.754	1.118.372.389

19. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ chênh lệch lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Bắc Trần Hưng Đạo - Hòa Bình. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:		
Số đầu kỳ			1.324.784.156
Phát sinh trong kỳ			-
Hoàn nhập trong kỳ			-
Số cuối kỳ			1.324.784.156

20. Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần tài chính Sông Đà	100.000.000.000	-
Cộng	100.000.000.000	-

21. Phải trả cho người bán	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả về chuyển nhượng dự án An Khánh		-
Phải trả các nhà thầu xây dựng	41.049.678.418	37.418.824.388
Phải trả các nhà cung cấp nguyên vật liệu	2.157.077.130	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	3.116.898.421	18.615.631.054
Cộng	46.323.653.969	56.034.455.442

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền chuyển nhượng đất	4.890.073.600	274.763.308.264
Tiền mua nhà	4.242.265.818	6.013.776.018
Tiền cung cấp dịch vụ và khác	2.154.780.948	591.756.505
Cộng	<u>11.287.120.366</u>	<u>281.368.840.787</u>

23. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT	32.925.548.215	15.933.067.092	24.153.454.169	24.705.161.138
Thuế TNDN	199.953.989.921	71.796.396.891	22.800.675.792	248.949.711.020
Tiền sử dụng đất		368.847.874.318	368.847.874.318	-
Thuế TNCN + khác	(10.815.702)	2.830.790.824	2.881.936.429	(61.961.307)
Cộng	<u>232.868.722.434</u>	<u>459.408.129.125</u>	<u>418.683.940.708</u>	<u>273.592.910.851</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế nhà đất

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

Thuế Thu nhập cá nhân

Thuế Thu nhập cá nhân nộp thừa do Công ty kê khai và nộp thuế định kỳ cho ngân sách nhà nước nhưng chưa quyết toán thu phần thuế TNCN tại các đơn vị trực thuộc lên Công ty.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

24. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lãi vay phải trả		-
Lãi trái phiếu phát hành	63.368.055.556	30.729.166.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình	7.608.136.249	9.614.436.716
Chi phí phải trả khác	635.272.173	442.185.454
Cộng	<u>71.611.463.978</u>	<u>40.785.788.836</u>

25. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	262.332.552	582.338.971
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	211.187.685	94.661.773
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.958.974.258	2.281.382.113
Các quỹ từ thiện	541.889.282	1.416.629.270
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	50.039.640.000	16.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.738.000	40.738.000
Tổng công ty Tài chính CP dầu khí	24.000.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Trả nhà thầu dự án Nam An Khánh	12.490.693.636	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.252.931.121	26.501.888.463
Cộng	107.882.630.590	44.018.682.646

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong quý	Số cuối quý
Quỹ khen thưởng	833.707.996	30.111.795.276		2.304.541.943	28.640.961.329
Quỹ phúc lợi	3.731.003.352	11.815.844.076		2.618.881.700	12.927.965.728
Quỹ khen thưởng người quản lý		16.820.259.000			16.820.259.000
Cộng	4.564.711.348	58.747.898.352		4.923.423.643	58.389.186.057

Trích các Quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 20 tháng 4 năm 2010.

27. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác	177.683.436	-
Tổng cộng	177.683.436	-

28. Trái phiếu phát hành

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000
Trái phiếu không chuyển đổi (*)	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	500.000.000.000	500.000.000.000

(*) Trái phiếu Công ty không chuyển đổi thành cổ phiếu, phát hành riêng lẻ, trực tiếp cho nhà đầu tư là 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, ngày phát hành là 08/07/2009, ngày đáo hạn 08/07/2012, với lãi suất là 12,5% một năm cho năm đầu tiên, các năm sau được tính bằng lãi suất thả nổi theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng của Sở Giao dịch của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam vào ngày xác định lãi suất (được định nghĩa là ngày 8 tháng 7) hàng năm, cộng vào lãi biên 4%/năm.

Kỳ hạn thanh toán trái phiếu phát hành

Từ 1 năm trở xuống	-
Trên 1 năm đến 5 năm	500.000.000.000
Trên 5 năm	-
Tổng nợ	500.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Chi tiết khoản vay dài hạn và nợ dài hạn như sau:*

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối quý</u>
Trái phiếu phát hành	500.000.000.000			500.000.000.000
Cộng	500.000.000.000			500.000.000.000

29. Quỹ trợ cấp mất việc làm

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ trợ cấp mất việc làm	118.879.710	151.370.567
Tổng cộng	118.879.710	151.370.567

30. Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cty TNHH XNK Bình Minh - Đặt cọc sử dụng nước sinh hoạt	60.000.000	270.000.000
Tổng cộng	60.000.000	270.000.000

31. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tòa nhà HH3 - dự án Mỹ Đình - Mễ Trì, HN	132.027.509.089	53.375.872.725
Hoạt động kd dịch vụ của Công ty CP dịch vụ Sudico	1.465.907.994	
Tổng cộng	133.493.417.083	53.375.872.725

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

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Tổng Công ty Sông Đà	363.007.500.000	290.406.000.000
Vốn đầu tư của các cổ đông khác	636.992.500.000	509.594.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	219.699.446.787	218.308.742.787
Cổ phiếu quỹ (*)	(9.369.702.000)	
Cộng	1.210.329.744.787	1.018.308.742.787

(*) Công ty CP ĐTPT đô thị và KCN Sông Đà thực hiện việc mua cổ phiếu quỹ theo Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

Cổ tức

Tạm ứng cổ tức năm trước	39.735.000.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	
Cộng	39.735.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	Số cuối quý	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		-
- Cổ phiếu phổ thông		-
- Cổ phiếu ưu đãi		-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

33. Quỹ đầu tư phát triển

	Số cuối quý	Số đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	472.092.787.832	21.265.702.704
Tổng cộng	472.092.787.832	21.264.702.704

34. Quỹ dự phòng tài chính

	Số cuối quý	Số đầu năm
Quỹ dự phòng tài chính	70.725.341.669	34.929.429.993
Tổng cộng	70.725.341.669	34.929.429.993

35. Lợi nhuận chưa phân phối

	Số cuối quý	Số đầu năm
Lợi nhuận chưa phân phối	279.998.391.465	690.014.399.624
Tổng cộng	279.998.391.465	690.014.399.624

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu**

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Tổng doanh thu	153.563.735.044	392.376.950.893
Hoạt động kinh doanh bán nhà		
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng	150.355.475.343	376.655.972.864
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	3.208.259.702	15.720.978.029
Các khoản giảm trừ doanh thu:		-
Giảm giá hàng bán		(10.221.405)
Doanh thu thuần	153.563.735.044	392.366.729.488

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Hoạt động kinh doanh bán nhà		
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng	76.082.450.361	94.788.742.768
Hoạt động kinh doanh dịch vụ	238.411.790	15.586.449.127
Cộng	76.320.862.151	110.375.191.895

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Lãi tiền cho vay	-	
Lãi tiền gửi ngân hàng và uỷ thác vốn	180.930.741	18.604.269.694
Lãi đầu tư trái phiếu		
Lãi cổ tức		384.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	13.589.985.000	
Lãi thanh lý công ty liên kết		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Cộng	13.770.915.741	18.988.269.694

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Lãi tiền vay	2.574.391.666	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(1.707.468.256)	-
Phí giao dịch chứng khoán	38.111.970	-
Chi phí phát hành trái phiếu		818.181.818
Chi phí hội đồng đầu tư chứng khoán		-
Chi phí tài chính khác		14.133.130
Cộng	905.035.380	932.314.948

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Chi phí nhân viên	182.213.514	365.960.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.139.364	268.395.954
Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	183.352.878	634.356.254

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7.013.575.912	4.188.759.520
Chi phí vật liệu quản lý	417.126.495	287.920.963
Chi phí đồ dùng văn phòng	190.648.419	51.555.276
Chi phí khấu hao tài sản cố định	718.173.267	451.132.707
Thuế, phí, lệ phí	6.600.000	7.950.000
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Dự phòng nợ phải thu quá hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.142.136.131	1.356.246.284
Chi phí bằng tiền khác	4.269.395.924	6.038.266.401
Cộng	13.757.656.148	12.381.831.151

7. Thu nhập khác

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Nhận giải thưởng của NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng		25.646.000
Thu nhập khác	10.000.000	
Cộng	10.000.000	25.646.000

8. Chi phí khác

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Chi phí khác	414.464.307	120.396.083
Cộng	414.464.307	120.396.083

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	62.504.705.935	215.339.379.680
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Lợi nhuận phải nộp ngân sách thành phố Hà Nội</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	62.504.705.935	215.334.884.910
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	39.750.000	100.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.572	2.153

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý được tính như sau:

	<u>Quý II năm trước</u>	<u>Quý II năm nay</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu quý	39.750.000	100.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong quý:		
<i>Tái phát hành cổ phiếu quỹ</i>		
<i>Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng trong năm đến cổ phiếu thưởng đầu quý</i>		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	39.750.000	100.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan**Mối quan hệ**

Tổng Công ty Sông Đà	Cổ đông chính
Công ty Cổ phần Sudico Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Sudico	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ đầu tư tài chính Dầu khí	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sông Đà 19	Công ty liên kết
Công ty CP VLXD và ĐTPT Sudico	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	Công ty liên kết
Công ty cổ phần gạch nhẹ Phúc Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP BDX và TM Thăng Long	Công ty liên kết

2. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong quý như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối quý</u>
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	5.350.474.998	-
Chi phí lãi vay được vốn hóa	33.076.791.666	17.013.888.890
Tổng chi phí lãi vay	38.427.266.664	17.013.888.890

Tỷ lệ vốn hóa	86,08%	100%
---------------	--------	------

3. Thông tin so sánh

Thông tin so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm trước đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội. Sau đó điều chỉnh các nội dung cần thiết theo nguyên tắc đã trình bày tại thuyết minh số IV.1.

Lập, ngày 20 tháng 07 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long

Vĩ Việt Dũng

