

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Bất động sản, khu công nghiệp
- 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 02 Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính Quý I 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 31/3/2010	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 31/3/10
Công ty TNHH một thành viên Sudico Tiên 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%

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.

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.

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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:

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

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

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

Giá trị chênh lệch thu về quyền sử dụng đất

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

Tên miền Website

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

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

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

7. Chi phí đi vay

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

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 I 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	3.058.802.743	3.112.987.527
Tiền gửi ngân hàng	126.951.727.848	88.906.292.378
Các khoản tương đương tiền	530.000.000.000	616.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	<u>530.000.000.000</u>	<u>616.000.000.000</u>
Cộng	<u>660.010.530.591</u>	<u>708.019.279.905</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cổ phiếu	1.486.195.151	4.153.611.151
Ủy thác vốn đầu tư		80.000.000.000
Cộng	<u>1.486.195.151</u>	<u>84.153.611.151</u>

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	(22.695.151)	(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	58.218.733.317	58.213.007.029
Phải thu về hoạt động bán nhà	6.557.693.914	2.955.912.950
Phải thu về hoạt động cung cấp dịch vụ	920.580.417	1.289.765.217
Cộng	<u>65.697.007.648</u>	<u>62.458.685.196</u>

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	359.097.680	24.455.106.119
Trả trước nhà thầu về hợp đồng xây dựng	54.210.201.655	25.614.556.745
Trả trước tiền giải phóng mặt bằng		-
Cộng	<u>54.814.753.335</u>	<u>50.069.662.864</u>

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	-	-
BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN, thuế TNCN	86.498.069	40.371.947
Phải thu khác	2.215.439.667	2.254.520.752
Cộng	<u>2.363.316.764</u>	<u>2.378.708.671</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I 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	<u>(8.875.075.817)</u>	<u>(8.875.075.817)</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	80.399.581.594	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	443.656.613	379.142.383	811.561.212
Chi phí chờ kết chuyển	71.292.012	9.633.168.753	9.632.657.177	71.803.588
Chi phí bảo hiểm	-	-	-	-
Tiền thuê văn phòng	-	-	-	-
Cộng	<u>818.338.994</u>	<u>10.076.825.366</u>	<u>10.011.799.560</u>	<u>883.364.800</u>

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	22.969.115.993	15.137.266.029
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-
Cộng	<u>22.969.115.993</u>	<u>15.137.266.029</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I 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 đẫn	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	-	-	-	80.639.090	-	80.639.090
Tăng do XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	14.356.918.214	1.043.218.481	14.711.487.034	3.738.968.153	210.854.234	34.061.446.116
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	173.046.075	19.178.088	494.613.828	209.704.501	7.392.219	903.934.711
Tăng do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	1.574.725.883	607.316.050	5.671.695.002	2.496.794.098	133.945.642	10.484.476.675
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	12.782.192.331	435.902.431	9.039.792.032	1.242.174.055	76.908.592	23.576.969.441

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 I 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	-	-	125.000.001	125.000.001
Giảm trong quý	-	-	-	-
Số cuối quý	26.887.257.988	53.180.000	2.833.333.347	29.773.771.335
Giá trị còn lại				
Số đầu quý	-	-	2.291.666.654	2.291.666.654
Số cuối quý	-	-	2.166.666.653	2.166.666.653

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự án KĐT mới Nam An Khánh	1.348.809.507.736	1.316.361.340.130
Dự án KĐT mới Nam An Khánh mở rộng	5.475.934.639	5.022.543.575
Dự án KĐT Mỹ Đình - Mễ Trì	145.151.271.211	136.622.374.992
Dự án Khách sạn Sông Đà - Hạ Long	34.431.324.164	33.792.998.248
Dự án Khu du lịch sinh thái Đảo Ngọc Vòng	5.253.106.097	4.887.315.676
Dự án KĐT Trần Hưng Đạo - Hòa Bình	78.516.152.542	71.327.535.750
Dự án Khu dân cư Long Tân - Đồng Nai	68.310.087.478	64.140.967.534
Dự án Văn La - Văn Khê - Hà Đông	47.455.043.166	47.300.165.391
Các dự án khác	4.687.834.688	2.841.101.234
Cộng	1.738.090.261.721	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	-	-
Tăng do xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Khấu hao trong quý	-	215.724.855	-
Số cuối quý	4.314.497.098	215.724.855	4.098.772.243

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 I 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	1.200.000.000	
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	3.900.000.000	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
Liên danh SPM - SUDICO (*)	168.150.000.000	
Cộng	<u>331.814.302.732</u>	<u>85.720.912.581</u>

(*) 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	221.939.170.000	202.339.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Hạ Long	67.070.600.000	67.070.600.000
Công ty Cổ phần Sông Đà 12		-
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	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần HUD CARIBE Việt Nam	3.600.000.000	3.600.000.000
Quỹ đầu tư năng động VFA	20.300.000.000	
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
Trái phiếu Chính Phủ	300.000.000	300.000.000
Công trái	10.000.000	10.000.000
Cộng	<u>232.249.170.000</u>	<u>212.649.000.000</u>

(*) Giá trị khoản đầu tư theo mệnh giá cổ phần là 5.000.000.000 VND.

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	(610.203.977)	(610.203.977)
Cộng	<u>(53.226.858.983)</u>	<u>(7.460.920.306)</u>

18. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối quý</u>
Công cụ dụng cụ	222.943.980	276.821.818	65.047.806	434.717.992
Tiền bảo hiểm	1.981.876			1.981.876
Tiền thuê văn phòng	170.399.998			170.399.998
Chi phí QLDN	-	4.277.491.125	26.581.408	4.250.909.717
Cộng	<u>395.325.854</u>	<u>4.554.312.943</u>	<u>91.629.214</u>	<u>4.858.009.583</u>

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	1.895.465.138
Phát sinh trong kỳ	-
Hoàn nhập trong kỳ	(570.680.982)
Số cuối kỳ	<u>1.324.784.156</u>

20. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả về chuyển nhượng dự án An Khánh	-	-
Phải trả các nhà thầu xây dựng	45.318.480.419	37.418.824.388
Phải trả các nhà cung cấp nguyên vật liệu	-	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	3.088.676.622	18.615.631.054
Cộng	<u>48.407.157.041</u>	<u>56.034.455.442</u>

21. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền chuyển nhượng đất	4.549.000.000	274.763.308.264
Tiền mua nhà	921.294.523	6.013.776.018
Tiền cung cấp dịch vụ	786.541.100	591.756.505
Cộng	<u>6.256.835.623</u>	<u>281.368.840.787</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22. 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	51.837.590.814	32.276.672.940	51.892.264.736	32.221.999.018
Thuế TNDN	187.351.577.803	12.413.301.072		199.764.878.875
Tiền sử dụng đất	-			
Thuế TNCN	1.170.773.457	495.281.268	2.436.380.320	(770.325.595)
Thuế khác	537.619.780	2.414.258.908	2.201.521.972	750.356.716
Cộng	<u>240.897.561.854</u>	<u>47.599.514.188</u>	<u>56.530.167.028</u>	<u>231.966.909.014</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 nghĩa vụ ngân sách nhà nước do Công ty chưa quyết toán thuế TNCN năm 2009.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

23. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền lãi vay phải trả		-
Lãi trái phiếu phát hành	46.354.166.666	30.729.166.666
Trích trước chi phí xây dựng công trình	8.952.181.421	9.614.436.716
Chi phí phải trả khác	209.904.544	442.185.454
Cộng	<u>55.516.252.631</u>	<u>40.785.788.836</u>

24. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	685.580.238	582.338.971
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	237.028.584	94.661.773
Đền bù giải phóng mặt bằng	2.281.382.113	2.281.382.113
Các quỹ từ thiện	711.588.621	1.416.629.270
Cổ tức, lợi nhuận phải trả		16.800.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		40.738.000
Tổng công ty Tài chính CP đầu khí	24.000.000.000	-
Phải trả ngân sách thành phố	13.084.244.056	13.084.244.056
Trả nhà thầu dự án Nam An Khánh	7.773.775.856	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.192.409.157	26.501.888.463
Cộng	<u>50.966.008.625</u>	<u>44.018.682.646</u>

25. Vay và nợ dài hạn

<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
-------------------	------------------

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trái phiếu	500.000.000.000	500.000.000.000
<i>Trái phiếu không chuyển đổi (*)</i>	<i>500.000.000.000</i>	<i>500.000.000.000</i>
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

Chi tiết khoản vay dài hạn và nợ dài hạn như sau:

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

26. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối quý	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện	280.809.705.110	53.375.872.725
Tổng cộng	280.809.705.110	53.375.872.725

Theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp, đơn vị đã áp dụng chuyển số dư đầu năm chỉ tiêu “Doanh thu chưa thực hiện” của Tài khoản “Người mua trả tiền trước” sang Tài khoản “Doanh thu chưa thực hiện”.

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**26. 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		
Cộng	<u>1.219.699.446.787</u>	<u>1.018.308.742.787</u>

Cổ tức

Tạm ứng cổ tức năm trước	39.735.000.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	
Cộng	<u>39.735.000.000</u>

Cổ phiếu

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	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.

27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong quý</u>	<u>Số cuối quý</u>
Quỹ khen thưởng	833.707.996		25.000.000	2.304.141.943	(1.445.433.947)
Quỹ phúc lợi	3.731.003.352			1.116.400.000	2.614.603.352
Cộng	<u>4.564.711.348</u>		<u>25.000.000</u>	<u>3.420.541.943</u>	<u>1.169.169.405</u>

Theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp, đơn vị đã áp dụng chuyển số dư đầu năm Quỹ phúc lợi, khen thưởng từ “Nguồn vốn” sang “Tài sản”.

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 I 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 I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Tổng doanh thu	4.062.354.545	81.004.869.066
Hoạt động kinh doanh bán nhà		
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng	4.062.354.545	80.464.575.734
Hoạt động kinh doanh dịch vụ		540.293.332
Các khoản giảm trừ doanh thu:		-
Giảm giá hàng bán		-
Doanh thu thuần	4.062.354.545	81.004.869.066

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Hoạt động kinh doanh bán nhà		
Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất có hạ tầng	1.262.610.297	41.709.961.014
Hoạt động kinh doanh dịch vụ		
Cộng	1.262.610.297	41.709.961.014

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Lãi tiền cho vay	-	6.127.666.000
Lãi tiền gửi ngân hàng	26.003.513	14.199.173.545
Lãi đầu tư trái phiếu		-
Cổ tức lợi nhuận được chia		1.718.168.110
Lãi chuyển nhượng cổ phần	6.825.645.000	-
Lãi thanh lý công ty liên kết		-
Lãi ủy thác quản lý vốn		-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		-
Cộng	6.851.648.513	22.045.007.655

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Lãi tiền vay		-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		-
Phí giao dịch chứng khoán		-
Chi phí phát hành trái phiếu		-
Chi phí hội đồng đầu tư chứng khoán		-
Chi phí tài chính khác		133.407.268
Cộng		133.407.268

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 I năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Chi phí nhân viên		422.366.379
Chi phí dịch vụ mua ngoài		134.842.936
Chi phí bằng tiền khác		
Cộng		557.209.315

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Chi phí nhân viên quản lý		4.416.571.640
Chi phí vật liệu quản lý		271.733.334
Chi phí đồ dùng văn phòng		33.164.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định		434.408.337
Thuế, phí, lệ phí		
Dự phòng trợ cấp mất việc làm		
Dự phòng nợ phải thu quá hạn		
Chi phí dịch vụ mua ngoài		975.194.943
Chi phí bằng tiền khác		3.146.853.702
Cộng		9.277.926.727

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I năm nay</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.651.392.761	38.387.390.343
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	9.651.392.761	38.387.390.343
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	39.750.000	100.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	243	384

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

	<u>Quý I năm trước</u>	<u>Quý I 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 I 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 Dịch vụ 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 ĐTPPT Sudico	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng SUDICO	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	15.625.000.000
Tổng chi phí lãi vay	38.427.266.664	15.625.000.000
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 I 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 04 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Huế

Vũ Kim Long

Vi Việt Dũng