

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

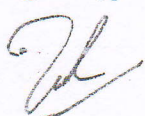
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		690.682.592.661	693.529.811.199
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	41.991.887.016	163.005.629.648
1 Tiền	111		20.283.389.797	154.005.629.648
2 Các khoản tương đương tiền	112		21.708.497.219	9.000.000.000
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	7.675.400.000
1 Đầu tư ngắn hạn	121	V.2.	-	7.756.195.151
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3.	-	(80.795.151)
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		351.903.240.635	362.990.350.093
1 Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	274.868.614.370	315.757.591.126
2 Trả trước cho người bán	132	VIII.2.1	46.756.802.734	45.983.775.165
5 Các khoản phải thu khác	135	V.4.	37.541.064.917	8.011.905.946
6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	VIII.2.2	(7.263.241.386)	(6.762.922.144)
IV Hàng tồn kho	140		220.049.138.391	126.670.711.742
1 Hàng tồn kho	141	V.5.	220.049.138.391	126.670.711.742
V Tài sản ngắn hạn khác	150		76.738.326.619	33.187.719.716
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.100.458.426	1.029.898.741
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.637.133.633	1.346.387.143
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	98.316.506
4 Tài sản ngắn hạn khác	158		64.000.734.560	30.713.117.326
B TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+269)	200		4.343.048.111.954	3.679.266.984.977
I Các khoản phải thu dài hạn	210		186.798.000	-
4 Phải thu dài hạn khác	218		186.798.000	-
II Tài sản cố định	220		3.725.159.622.187	3.137.802.347.461
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	100.781.631.973	29.849.894.034
- Nguyên giá	222		117.571.397.918	42.940.037.561
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.789.765.945)	(13.090.143.527)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.6.	12.082.080.702	-
- Nguyên giá	228		12.419.692.466	53.180.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(337.611.764)	(53.180.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8.	3.612.295.909.512	3.107.952.453.427
III Bất động sản đầu tư	240	V.9.	3.796.757.446	3.969.337.330
- Nguyên giá	241		4.314.497.098	4.314.497.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(517.739.652)	(345.159.768)
IV Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		478.824.200.061	534.745.838.418
1 Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.10.	108.296.569.025	129.956.143.753
3 Đầu tư dài hạn khác	258	VIII.10.	453.980.100.280	462.322.170.000
4 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	VIII.11.	(83.452.469.244)	(57.532.475.335)
V Tài sản dài hạn khác	260		38.306.770.490	2.749.461.768
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12.	25.648.980.398	2.683.461.768
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17.	12.657.790.092	66.000.000
VI Lợi thế thương mại	269		96.773.963.770	94.597.226.052
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.033.730.704.615	4.467.394.022.228

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		3.155.374.352.685	2.285.581.371.670
I Nợ ngắn hạn	310		1.250.556.618.967	1.646.043.875.211
1 Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13.	209.532.243.496	1.150.000.000.000
2 Phải trả người bán	312	VIII.2.4	78.804.641.471	78.715.427.471
3 Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.5	316.501.678.095	50.318.332.340
4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14.	77.265.884.428	124.261.354.700
Thuế GTGT hàng bán nội địa	0		1.354.722.440	22.791.203.110
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0		-	-
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	0		13.735.399	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	0		-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	0		73.824.927.735	101.059.282.474
Thuế Thu nhập cá nhân	0		1.982.005.545	329.050.934
Thuế Tài nguyên	0		-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	0		-	-
Các loại thuế khác	0		90.493.309	81.818.182
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0		-	-
5 Phải trả người lao động	315		14.660.008.819	7.387.546.930
6 Chi phí phải trả	316	V.15.	200.156.032.298	46.156.056.111
9 Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16.	263.516.606.405	137.816.716.613
10 Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11 Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		90.119.523.955	51.388.441.046
II Nợ dài hạn	330		1.904.817.733.718	639.537.496.459
3 Phải trả dài hạn khác	333	VIII.2.6	197.483.436	233.583.436
4 Vay và nợ dài hạn	334	V.18.	1.748.209.461.962	500.000.000.000
6 Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		36.875.593	69.313.025
8 Doanh thu chưa thực hiện	338	VIII.3.10	156.373.912.727	139.234.599.998
B VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.841.193.038.204	2.173.419.089.476
I Vốn chủ sở hữu	410	V.17.	1.841.193.038.204	2.173.419.089.476
1 Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		218.799.446.787	218.799.446.787
4 Cổ phiếu quỹ	414		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
6 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		156.714.306	-
7 Quỹ đầu tư phát triển	417		652.483.404.425	471.984.865.526
8 Quỹ dự phòng tài chính	418		93.614.654.202	70.706.451.838
9 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		7.885.690.909	9.649.090.909
10 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(70.584.967.775)	463.441.139.066
11 Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
C LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		37.163.313.726	8.393.561.082
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		5.033.730.704.615	4.467.394.022.228

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

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

Người lập



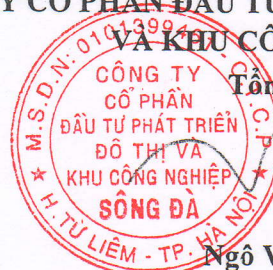
Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng giám đốc



Ngô Vĩnh Khương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.20.	139.762.866.804	1.016.750.112.952
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		219.755.553	10.221.405
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.22.	139.543.111.251	1.016.739.891.547
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.23.	107.882.771.241	346.034.874.050
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		31.660.340.010	670.705.017.497
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.24.	5.349.431.779	50.633.487.207
7 Chi phí tài chính	22	VI.25.	27.578.215.442	52.255.873.831
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.593.083.333	1.855.555.555
8 Chi phí bán hàng	24	VIII.2.8	4.320.566.345	3.409.604.159
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.9	75.286.503.561	49.209.301.355
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(70.175.513.559)	616.463.725.359
11 Thu nhập khác	31	VIII.2.10	27.000.000	79.670.901
12 Chi phí khác	32		117.262.542	303.792.006
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(90.262.542)	(224.121.105)
14 Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(14.186.462.421)	(4.841.737.851)
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		(84.452.238.522)	611.397.866.403
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.26.	7.604.112.063	151.768.532.575
17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(12.591.790.092)	1.829.465.138
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(79.464.560.493)	457.799.868.690
19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		3.000.670.739	816.748.945
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		(82.465.231.232)	456.983.119.745

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

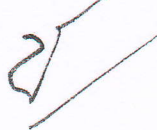
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**

Người lập



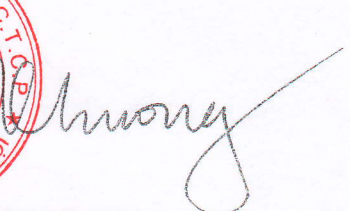
Nguyễn Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Vũ Kim Long

Tổng giám đốc

Ngô Vĩnh Khương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		(84.452.238.522)	611.397.866.403
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	2		5.333.697.798	4.225.926.982
- Các khoản dự phòng	3		26.339.518.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(54.056.906.972)	(50.633.487.207)
- Chi phí lãi vay	6		1.591.208.333	1.855.555.555
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		(105.244.721.363)	566.845.861.733
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(22.887.625.018)	(272.903.433.309)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(93.378.426.649)	(49.711.660.358)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		470.918.854.179	(773.935.401.403)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(23.036.078.315)	(2.499.695.661)
- Tiền lãi đã trả	13		(212.255.367.087)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(34.808.357.352)	(242.862.213.358)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		142.843.418.317	2.238.292.087.606
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(170.530.049.472)	(712.733.531.535)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(48.378.352.760)	750.492.013.715
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(297.651.391.221)	(1.838.478.865.427)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	54.024.144
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(200.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	280.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.308.244.951)	(828.215.811.756)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		1.030.000.000	5.560.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.168.897.584	46.223.349.717
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(292.760.738.588)	(2.534.857.303.322)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		18.870.600.000	200.490.704.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(61.161.904.650)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.015.098.930.347	1.262.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.716.051.951.831)	(112.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(97.792.229.800)	(49.977.160.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		220.125.348.716	1.239.351.639.350

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(121.013.742.632)	(545.013.650.257)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		163.005.629.648	708.019.279.905
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.1	41.991.887.016	163.005.629.648

Hà Nội, ngày 15 tháng 02 năm 2012

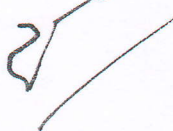
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
 VÀ KHU CÔNG NGHIỆP SÔNG ĐÀ**

Người lập



Nguyễn Tuấn Anh

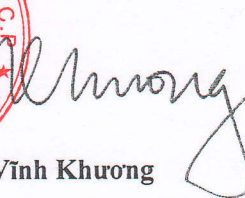
Kế toán trưởng



Vũ Kim Long



Tổng giám đốc



Ngô Vĩnh Khương

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NGÀY 9/03/2012

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ(%)
1. Cổ đông Nhà nước:	36.300.750	36,3%			36.300.750	36,3%
2. Cổ đông nội bộ:						
2.1. Hội đồng quản trị	55.526.990	55,53%			55.526.990	55,53%
2.2. Ban Giám đốc	229.300	0,023%			229.300	0,023%
2.3. Ban Kiểm soát	0	0%				0%
2.4. Kế toán trưởng	6.000	0,006%			6.000	0,006%
3. Cổ đông khác:						
Cá nhân	13.476.954	13,48%	2.397.555	2,39%	15.874.509	2,39%
Tổ chức	9.688.089	9,69%	18.675.112	18,68%	28.363.201	18,68%

CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TRÊN 5%

	Cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ trên VDL
1	Tập đoàn Sông Đà	G10 - Thanh Xuân Nam - Hà Nội	36.300.750	36.30%
2	Ông Đỗ Văn Bình	Số 4+6 Ngõ 117 Thái Hà, Đống Đa, Hà Nội	15.793.340	15,79%

Trên đây là toàn văn báo cáo thường niên năm 2011 của Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà.

CÔNG TY CP ĐTPPT ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ



TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngô Vinh Khương