

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và  
Khu Công nghiệp Sông Đà**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 59

1/10/2011

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 8 năm 2003. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi với lần gần nhất là lần thứ 10 số 0101399461 được cấp ngày 20 tháng 11 năm 2018.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán SJS.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Kinh doanh các dịch vụ bất động sản;
- ▶ Kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp;
- ▶ Tư vấn, đầu tư, lập và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; và
- ▶ Tư vấn thiết kế kỹ thuật, quy hoạch chi tiết khu đô thị và khu công nghiệp, tư vấn thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Tùng	Chủ tịch	
Ông Đỗ Văn Bình	Phó Chủ tịch	
Ông Nguyễn Phú Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Nguyễn Hải Dương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 6 năm 2020
Ông Vũ Hồng Sự	Thành viên	
Ông Trần Anh Đức	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Sơn	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Thắng	Thành viên
Ông Bùi Đình Đông	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Anh Đức	Tổng Giám đốc
Ông Bùi Khắc Viện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trần Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Trụ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Chính	Phó Tổng Giám đốc

## Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

### **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Đức, Tổng Giám đốc.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Trần Anh Đức Ban Tổng Giám đốc:

Trần Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

Số tham chiếu: 60837769/21880523-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ("Công ty") và các công ty con được lập ngày 31 tháng 3 năm 2021 và được trình bày từ trang 6 đến trang 59, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1575-2018-004-1

Ngô Thị Phương Nhung  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 3069-2019-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.536.193.663.437</b>	<b>4.141.587.944.210</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>222.195.226.747</b>	<b>56.014.981.174</b>
111	1. Tiền		216.801.794.310	48.212.829.043
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.393.432.437	7.802.152.131
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>17.031.734.075</b>	<b>18.815.194.146</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	17.817.000.000	17.817.000.000
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.1	(14.272.730.000)	(14.668.080.000)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.2	13.487.464.075	15.666.274.146
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>447.851.932.920</b>	<b>431.625.485.777</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	424.629.626.201	331.211.726.879
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	49.001.849.505	62.774.249.344
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	86.108.372.529	148.502.924.395
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.2, 7	(111.887.915.315)	(110.863.414.841)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>3.795.940.642.348</b>	<b>3.568.420.059.950</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.800.631.514.024	3.573.110.931.626
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.690.871.676)	(4.690.871.676)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>53.174.127.347</b>	<b>66.712.223.163</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	22.943.155.582	21.499.076.415
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	30.066.303.956	45.059.699.355
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		164.667.809	153.447.393



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.511.346.604.622</b>	<b>2.511.315.176.005</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>117.053.467.975</b>	<b>117.053.467.975</b>
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	6.2	49.982.867.975	49.982.867.975
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	67.070.600.000	67.070.600.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>220.740.999.398</b>	<b>229.722.986.311</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	219.917.368.172	228.879.770.953
222	Nguyên giá		301.838.751.631	301.838.751.631
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(81.921.383.459)	(72.958.980.678)
227	2. Tài sản cố định vô hình		823.631.226	843.215.358
228	Nguyên giá		999.212.051	999.212.051
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(175.580.825)	(155.996.693)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>7.816.704.921</b>	<b>15.001.642.121</b>
231	1. Nguyên giá		17.765.238.498	31.253.421.134
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(9.948.533.577)	(16.251.779.013)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>2.002.849.576.158</b>	<b>1.995.008.962.097</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13.1	1.966.754.322.256	1.960.184.270.140
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13.2	36.095.253.902	34.824.691.957
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>150.364.135.914</b>	<b>147.365.783.854</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		103.238.627.810	104.811.314.500
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		55.493.000.000	55.493.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(15.216.214.888)	(16.271.532.143)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.848.722.992	3.333.001.497
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>12.521.720.256</b>	<b>7.162.333.647</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		5.737.054.882	988.520.031
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	6.784.665.374	6.173.813.616
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.047.540.268.059</b>	<b>6.652.903.120.215</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà

B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.894.164.516.193</b>	<b>4.417.611.803.099</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.461.329.046.699</b>	<b>3.783.654.330.285</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	238.796.912.583	150.396.465.650
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	253.952.459.072	422.211.915.391
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	94.323.571.813	59.719.614.368
314	4. Phải trả người lao động		20.694.661.794	23.479.069.434
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.076.695.225.234	1.081.380.985.161
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	8.125.797.475	34.881.831.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	2.029.069.103.699	1.436.111.500.944
320	8. Vay ngắn hạn	21	645.818.339.178	485.406.729.452
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	93.852.975.851	90.066.218.885
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>432.835.469.494</b>	<b>633.957.472.814</b>
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	16.2	193.673.600.481	193.673.600.481
333	2. Chi phí phải trả dài hạn		2.219.247.360	1.972.664.320
337	3. Phải trả dài hạn khác	20	198.866.561.354	346.797.044.724
338	4. Vay dài hạn	21	36.051.476.000	90.583.355.600
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		2.024.584.299	930.807.689
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.153.375.751.866</b>	<b>2.235.291.317.116</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>2.153.375.751.866</b>	<b>2.235.291.317.116</b>
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		1.148.555.400.000	1.148.555.400.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.148.555.400.000	1.148.555.400.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		219.017.196.787	219.017.196.787
415	3. Cổ phiếu quỹ		(61.161.904.650)	(61.161.904.650)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		749.270.472.555	749.270.472.555
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		7.523.041.519	7.523.041.519
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		50.865.596.301	142.817.211.992
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		20.300.476.042	37.968.605.423
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		30.565.120.259	104.848.606.569
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	39.305.949.354	29.269.898.913
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.047.540.268.059</b>	<b>6.652.903.120.215</b>

Nguyễn Thị Quỳnh  
Người lập

Trần Việt Dũng  
Kế toán trưởng



Trần Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và  
Khu Công nghiệp Sông Đà

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.135.901.914.250	723.252.112.252
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	(27.292.727.273)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	1.135.901.914.250	695.959.384.979
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(708.418.157.032)	(507.788.533.032)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		427.483.757.218	188.170.851.947
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	2.283.308.353	2.508.906.499
22	7. Chi phí tài chính	27	(8.852.080.846)	(220.095.698)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(10.302.748.101)	-
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	15.1	(1.572.686.690)	(3.621.202.186)
25	9. Chi phí bán hàng	28	(21.972.473.140)	(7.330.272.767)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(48.512.790.355)	(38.542.371.804)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		348.857.034.540	140.965.815.991
31	12. Thu nhập khác		309.044.128	832.144.650
32	13. Chi phí khác	29	(236.888.661.880)	(1.922.866.701)
40	14. Lỗ khác		(236.579.617.752)	(1.090.722.051)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		112.277.416.788	139.875.093.940
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(70.944.155.850)	(35.041.793.372)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	610.851.758	2.396.919.460

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và  
Khu Công nghiệp Sông Đà

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		41.944.112.696	107.230.220.028
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	23.1	30.565.120.259	104.848.606.569
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24	11.378.992.437	2.381.613.459
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	268	845
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	268	845

Nguyễn Thị Quỳnh  
Người lập

Trần Việt Dũng  
Kế toán trưởng



Trần Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và  
Khu Công nghiệp Sông Đà

B03-DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>112.277.416.788</b>	<b>139.875.093.940</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		10.130.144.198	10.631.891.898
03	Hoàn nhập các khoản dự phòng		(426.166.781)	(10.883.979.732)
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(710.621.663)	1.112.295.687
06	Chi phí lãi vay		10.302.748.101	-
08	<b>Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>131.573.520.643</b>	<b>140.735.301.793</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(2.268.772.634)	(80.700.986.251)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(51.717.461.122)	80.720.010.663
11	Tăng các khoản phải trả		279.597.728.896	55.755.590.950
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(6.192.614.018)	1.680.485.790
14	Tiền lãi vay đã trả		(248.434.927.941)	(178.644.283.455)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(35.757.352.381)	(18.912.074.843)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.219.940.980)	(4.520.710.985)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>61.580.180.463</b>	<b>(3.886.666.338)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(1.270.561.945)	(2.236.742.426)
23	Tiền chi cho vay		(1.336.911.424)	(7.089.717.552)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	6.599.827.773
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.283.308.353	2.508.906.499
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(324.165.016)</b>	<b>(217.725.706)</b>

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà


B03-DN/HN


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		600.912.016.628	78.083.355.600
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(495.032.286.502)	(57.500.000.000)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số		(955.500.000)	(955.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		104.924.230.126	19.627.855.600
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		166.180.245.573	15.523.463.556
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		56.014.981.174	40.491.517.618
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	222.195.226.747	56.014.981.174

  
Nguyễn Thị Quỳnh  
Người lập

  
Trần Việt Dũng  
Kế toán trưởng

  
Trần Anh Đức  
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2021