

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2010	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2010	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010	15 - 39

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà), được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 10 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 10 ngày 18 tháng 5 năm 2010 là 328.000.000.000 đồng

Vốn thực góp tại ngày 31/12/2010 là : 328.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Văn Ninh	7.352.960.000	2,24
Ông Đinh Quang Chiến	18.238.400.000	5,56
Ông Vũ Gia Cường	18.466.560.000	5,63
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	5.622.800.000	1,71
Ông Nguyễn Văn Kha	18.150.800.000	5,53
Các cổ đông khác	260.168.480.000	79,33
<b>Cộng</b>	<b>328.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại : 04.22214124

Fax : 04.22214125

Mã số thuế : 0101533 886

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng <sup>(*)</sup> (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 1)	Tầng 10, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 2 <sup>(*)</sup> (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 2)	Tầng 5, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 3 <sup>(*)</sup> (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 3)	Tầng 5, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Hoàn thiện và Trang trí Nội ngoại thất <sup>(*)</sup> (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 6)	Xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý dự án Dịch Vọng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

(\*) Trong năm 2010, các Xí nghiệp trên đã ngừng hoạt động và chuyển đổi sang hình thức các Công ty Cổ phần. Theo đó, Các Công ty Cổ phần mới nhận toàn bộ tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Xí nghiệp này.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm thực hiện góp vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần mới thành lập để trở thành Công ty mẹ của các đơn vị này. (Xem thêm phần V.13 trên Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp).

## *Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:*

- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điếm đỗ xe;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. Lập dự toán, dự toán công trình. Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Thẩm định thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, văn hóa, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Thiết kế cơ điện công trình xây dựng;
- Thiết kế giao thông đường bộ;
- Thiết kế san nền, cấp thoát nước đô thị;
- Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước;
- Dịch vụ san lấp mặt bằng;

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Buôn bán, ươm giống, trồng cây xanh, cây cảnh;
- Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giấy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KW;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh dịch vụ sản giao dịch bất động sản.

## **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 39).

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 23 tháng 03 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn từ 164.000.000.000 VND lên 328.000.000.000 VND bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.

Theo nghị quyết số 32/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng Quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho Cổ đông theo tỷ lệ 30%/mệnh giá tương ứng số tiền: 94.071.630.000 VND.

## **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

## **Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### ***Hội đồng quản trị***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	30 tháng 3 năm 2009
Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

### ***Ban kiểm soát***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Quân	Trưởng ban kiểm soát	30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Văn Thục	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Lâm Giang	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009

## Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	06 tháng 01 năm 2008

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

## Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

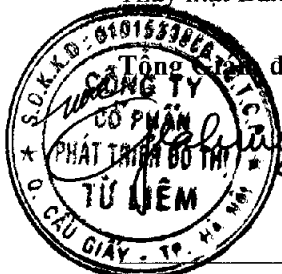
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

Ngày 21 tháng 3 năm 2011



**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 102/2011/BCTC-KTTV-KT3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2010  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 21 tháng 03 năm 2011, từ trang 08 đến trang 39 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

**Cơ sở ý kiến**

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.741.104.378.419</b>	<b>1.142.564.944.916</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>860.153.860.165</b>	<b>373.830.844.176</b>
1. Tiền	111		795.283.126.832	368.440.844.176
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.870.733.333	5.390.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.000.000.000</b>	<b>861.680.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	3.000.000.000	861.680.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>163.487.609.454</b>	<b>198.031.679.512</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	60.735.931.143	115.483.848.876
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	79.641.065.460	49.634.601.971
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	23.110.612.851	32.913.228.665
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>661.857.249.921</b>	<b>486.088.842.179</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	661.857.249.921	486.088.842.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>52.605.658.879</b>	<b>83.751.899.049</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	-	44.197.092
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	52.605.658.879	83.707.701.957

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>116.631.552.883</b>	<b>28.870.955.765</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.719.812.254</b>	<b>11.980.291.462</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.212.812.240	8.352.972.177
<i>Nguyên giá</i>	222		26.878.975.081	13.012.670.698
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.666.162.841)	(4.659.698.521)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	507.000.014	539.500.010
<i>Nguyên giá</i>	228		665.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(157.999.986)	(125.499.990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	3.087.819.275
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>4.622.601.202</b>	-
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(243.294.800)	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>88.631.867.852</b>	<b>14.870.800.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	34.059.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	55.177.867.852	14.870.800.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(605.000.000)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>657.271.575</b>	<b>2.019.864.303</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	657.271.575	2.019.864.303
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.857.735.931.302</b>	<b>1.171.435.900.681</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>933.915.787.408</b>	<b>615.573.493.231</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>887.731.179.040</b>	<b>568.523.176.911</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	1.455.000.000	1.900.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.18	41.668.218.276	29.909.399.000
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	372.105.696.775	239.354.979.687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	260.316.133.572	152.752.691.413
5. Phải trả người lao động	315		2.907.138.410	3.338.107.540
6. Chi phí phải trả	316	V.21	38.646.979.264	2.342.050.564
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	168.543.219.431	137.020.950.057
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	2.088.793.312	1.904.998.650
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.184.608.368</b>	<b>47.050.316.320</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.24	-	46.771.886.012
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	339.362.806	278.430.308
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	45.845.245.562	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>923.820.143.893</b>	<b>555.862.407.450</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.27</b>	<b>923.820.143.893</b>	<b>555.862.407.450</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		328.000.000.000	164.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(106.920.489.150)	(4.274.155.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.000.000.000	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.859.125.866	11.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		671.887.471.737	384.277.436.584
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.857.735.931.302</b>	<b>1.171.435.900.681</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

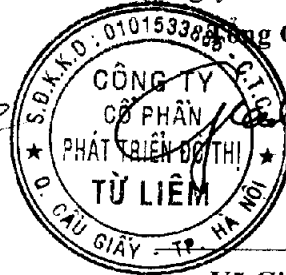
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		8.000,03	101,22
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 21 tháng 3 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

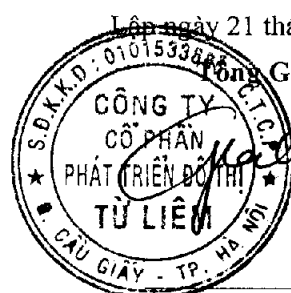
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.337.110.421.169	1.379.553.723.402
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.337.110.421.169	1.379.553.723.402
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	603.161.503.510	671.698.787.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		733.948.917.659	707.854.936.158
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	63.082.460.141	16.798.441.325
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	627.824.951	(13.298.720.953)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		18.287.500	160.698.954
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	4.249.194.818	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	24.075.010.579	22.061.016.474
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		768.079.347.452	715.891.081.962
11. Thu nhập khác	31	VI.7	59.988.964.364	124.583.633
12. Chi phí khác	32	VI.8	61.699.160.123	2.766.050.217
13. Lợi nhuận khác	40		(1.710.195.759)	(2.641.466.584)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		766.369.151.693	713.249.615.378
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	240.147.351.754	159.193.873.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(46.771.886.012)	23.652.934.908
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>572.993.685.951</u>	<u>530.402.807.224</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 21 tháng 3 năm 2011

Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		766.369.151.693	713.249.615.378
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.688.779.884	1.684.430.108
- Các khoản dự phòng	03		605.000.000	(34.169.554.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	219.840.080
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60.673.565.713)	5.738.441.479
- Chi phí lãi vay	06		18.287.500	160.698.954
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		709.007.653.364	686.883.471.599
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		65.718.235.637	(66.990.898.351)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(193.695.737.358)	168.827.327.491
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		189.831.356.360	(267.012.531.704)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.406.789.820	(1.250.391.629)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(18.287.500)	(160.698.954)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(150.218.208.384)	(47.780.909.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.170.582.100	306.666.348
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10.363.063.617)	(3.373.317.087)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>612.839.320.421</b>	<b>469.448.717.942</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6.793.425.256)	(7.176.460.417)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3.330.349.122	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.000.000.000)	(1.092.199.600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.150.000.000	15.554.500.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(70.608.267.852)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60.271.103.263	14.207.948.521
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(16.650.240.723)</b>	<b>21.493.788.504</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

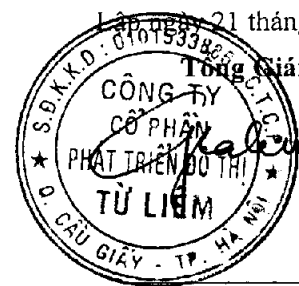
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		13.268.190.440	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(106.920.489.150)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.500.000.000	4.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.945.000.000)	(103.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.768.765.000)	(89.741.630.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(109.866.063.710)</i>	<i>(187.841.630.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		486.323.015.989	303.100.876.446
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	373.830.844.176	70.729.967.730
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>860.153.860.165</u>	<u>373.830.844.176</u>

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn



Wũ Gia Cường

Lập ngày 21 tháng 3 năm 2011

Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà

3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm** :

- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

4. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 242 Cán bộ công nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 271 Cán bộ công nhân viên).

### 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 được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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 yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

### 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 thành tiền.

### 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### 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.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 năm.

Tài sản cố định hữu hình 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 hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

### **6. Tài sản thuê hoạt động**

#### *Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

### **7. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

### **8. Tài sản cố định vô hình**

#### *Phần mềm kế toán*

Phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao trong 3 năm.

#### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng tại Hòa Bình, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 20 năm.

### **9. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

### **10. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

### 11. Chi phí trả trước dài hạn

#### *Giá trị lợi thế thương mại*

Là giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### 12. 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.

### 13. 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 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### 14. Cổ phiếu quỹ

Khi cổ phần trong vốn chủ sở hữu được mua lại, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Các khoản lãi hoặc lỗ khi mua, bán cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần trong vốn chủ sở hữu.

### 15. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

#### **17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối năm.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2009 : 17.941 VND/USD  
31/12/2010 : 18.932 VND/USD

#### **18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu kinh doanh bất động sản***

##### ***- Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

##### ***- Doanh thu bán nhà chung cư***

Công ty vận dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 “Hợp đồng xây dựng” vào việc hạch toán doanh thu. Theo đó: Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị được ghi nhận theo phương pháp Tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành trong năm so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của công trình, dự án.

##### ***Doanh thu bán hàng hoá***

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### 19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 20. 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 cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.709.626.217	8.656.129.684
Tiền gửi ngân hàng	793.573.500.615	359.284.714.492
Tiền đang chuyển	-	500.000.000
Các khoản tương đương tiền	64.870.733.333	5.390.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	54.870.733.333	5.390.000.000
- Cho vay kỳ hạn 1 tháng	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>860.153.860.165</u></b>	<b><u>373.830.844.176</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****2. Đầu tư ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				861.680.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	-	-	43.084	861.680.000
Đầu tư ngắn hạn khác		3.000.000.000		-
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		3.000.000.000		-
<b>Cộng</b>		<b>3.000.000.000</b>		<b>861.680.000</b>

(\*) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: giảm do Công ty chuyển sang theo dõi trên tài khoản đầu tư dài hạn.

**3. Phải thu khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	45.927.158.299	52.897.395.276
Phải thu về hoạt động Xây lắp	8.219.045.427	62.586.453.600
Phải thu hoạt động khác	6.589.727.417	-
<b>Cộng</b>	<b>60.735.931.143</b>	<b>115.483.848.876</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	51.462.768.475	7.223.425.460
Trả trước về hoạt động xây lắp	25.961.314.985	40.411.176.511
Trả trước về hoạt động khác	2.216.982.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>79.641.065.460</b>	<b>49.634.601.971</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải thu khác	36.644.745.355	32.913.228.665
Phải thu BHXH, BHYT	60.992.655	95.369.921
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.035.585	-
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	74.756.499	218.970.020
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô	573.602.358	-
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án.	-	3.046.120.000
7.452.628.657	12.543.194.695	
Phải thu tài sản bàn giao cho các Công ty Cổ phần Lideco 6	13.534.132.504	-
Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt và Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt vay Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	208.221.918	-
Các khoản phải thu khác	-	8.891.000.000
1.202.242.675	8.118.574.029	
<b>Cộng</b>	<b>23.110.612.851</b>	<b>32.913.228.665</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	42.244.196.891	39.413.212.566
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	619.613.053.030	446.675.629.613
<b>Cộng</b>	<b><u>661.857.249.921</u></b>	<b><u>486.088.842.179</u></b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là Công cụ dụng cụ xuất dùng trong năm.

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	52.311.139.614	82.789.458.871
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	294.519.265	918.243.086
<b>Cộng</b>	<b><u>52.605.658.879</u></b>	<b><u>83.707.701.957</u></b>

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	2.079.651.953	5.453.756.437	3.890.849.991	1.588.412.317	13.012.670.698
Tăng trong năm	13.061.433.614	144.435.349	5.643.287.636	563.313.557	19.412.470.156
- Mua sắm mới	-	144.435.349	5.643.287.636	563.313.557	6.351.036.542
- Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.061.433.614	-	-	-	13.061.433.614
Giảm trong năm	(2.079.651.953)	(1.036.778.947)	(1.284.118.977)	(1.145.615.896)	(5.546.165.773)
- Thanh lý nhượng bán tài sản	(2.079.651.953)	(1.036.778.947)	(1.284.118.977)	(1.142.079.481)	(5.542.629.358)
- Giảm khác (Do chuyển sang Công cụ dụng cụ)	-	-	-	(3.536.415)	(3.536.415)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>13.061.433.614</u></b>	<b><u>4.561.412.839</u></b>	<b><u>8.250.018.650</u></b>	<b><u>1.006.109.978</u></b>	<b><u>26.878.975.081</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	186.063.651	-	649.329.479	835.393.130
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	743.970.766	1.693.631.264	1.153.021.340	1.069.075.151	4.659.698.521
Tăng do khấu hao trong năm	430.528.622	639.939.609	1.058.449.633	284.067.224	2.412.985.088
Giảm do thanh lý trong năm	(847.963.548)	(244.999.750)	(644.541.042)	(669.016.428)	(2.406.520.768)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>326.535.840</u></b>	<b><u>2.088.571.123</u></b>	<b><u>1.566.929.931</u></b>	<b><u>684.125.947</u></b>	<b><u>4.666.162.841</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.335.681.187	3.760.125.173	2.737.828.651	519.337.166	8.352.972.177
Số cuối năm	<b><u>12.734.897.774</u></b>	<b><u>2.472.841.716</u></b>	<b><u>6.683.088.719</u></b>	<b><u>321.984.031</u></b>	<b><u>22.212.812.240</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>650.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>665.000.000</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		15.000.000	
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	110.499.990	15.000.000	125.499.990
Tăng Khấu hao trong năm	32.499.996	-	32.499.996
<b>Số cuối năm</b>	<b>142.999.986</b>	<b>15.000.000</b>	<b>157.999.986</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	539.500.010	-	539.500.010
<b>Số cuối năm</b>	<b>507.000.014</b>	-	<b>507.000.014</b>

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng khác (*)	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác (**)	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	-	835.181.818	-	-	835.181.818	-
XDCB dở dang	3.087.819.275	687.440.863	13.061.433.614	13.061.433.614	3.775.260.138	-
<i>Xây dựng trụ sở Công ty</i>	-	-	13.061.433.614	13.061.433.614	-	-
<i>Xây dựng nhà xưởng mộc - sắt TT</i>	914.088.842	486.785.126	-	-	1.400.873.968	-
<i>Xây dựng nhà xưởng gỗ tự nhiên</i>	1.522.687.835	134.147.756	-	-	1.656.835.591	-
<i>Xây dựng xưởng xe gỗ tự nhiên</i>	517.709.807	66.507.981	-	-	584.217.788	-
<i>Xây dựng đường điện 3 pha</i>	133.332.791	-	-	-	133.332.791	-
<b>Cộng</b>	<b>3.087.819.275</b>	<b>1.522.622.681</b>	<b>13.061.433.614</b>	<b>13.061.433.614</b>	<b>4.610.441.956</b>	-

(\*) Tăng khác: kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

(\*\*) Giảm khác: Bán cho các Công ty

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Là nhà Công ty sở hữu tại tòa nhà CT1 Xuân Đình.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Tăng do kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.865.896.002</b>	<b>243.294.800</b>	<b>4.622.601.202</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 13. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Lideco 1 <sup>(a)</sup>	637.500	6.375.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Lideco 2 <sup>(b)</sup>	591.600	5.916.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Lideco 3 <sup>(c)</sup>	1.366.800	13.668.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Lideco 8 <sup>(d)</sup>	510.000	5.100.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn <sup>(e)</sup>		3.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Lideco 6 <sup>(f)</sup>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>		<b>34.059.000.000</b>		

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 1 là 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 1.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104415496 ngày 04 tháng 02 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 3 là 13.668.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 13.668.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 3.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 8.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 150.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 3.000.000.000 VND, tương đương 2% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 147.000.000.000 VND.
- (f) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042493 ngày 30 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 6 là 20.298.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 0 VND, tương đương 0% vốn điều lệ. Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 6 là 20.298.000.000 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		55.177.867.852		14.720.800.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà <sup>(a)</sup>	846.030	45.649.437.852	115.260	9.220.800.000
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(b)</sup>	58.089	982.310.000		
Đầu tư trái phiếu <sup>(c)</sup>		-		150.000.000
Đầu tư khác		3.046.120.000		
- Công ty CP Phát triển Nhà Tây Đô (THDA Tây Đô - Hoài Đức) <sup>(d)</sup>		3.046.120.000		
<b>Cộng</b>		<b>55.177.867.852</b>		<b>14.870.800.000</b>

(a) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà tăng do mua thêm 730.770 cổ phiếu với giá mua và chi phí là 36.134.350.452 VND.

(b) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tăng do chuyển từ đầu tư ngắn hạn 46.026 cổ phiếu với giá trị là 861.680.000 VND và mua thêm 12.063 cổ phiếu với giá mua và chi phí là 120.630.000 VND.

(c) Trái phiếu giảm trong năm do đáo hạn.

(d) Khoản đầu tư Công ty Cổ phần phát triển Nhà Tây Đô tăng do phân loại từ các khoản phải thu ngắn hạn khác.

#### 15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt

#### 16. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác (*)	Số cuối năm
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	379.712.000	-	82.924.800	-	296.787.200
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	-	350.000.000	-	-	350.000.000
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	107.252.303	170.917.918	223.872.404	43.813.442	10.484.375
Chi phí thi công, lắp đặt nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất	1.532.900.000	183.948.000	-	1.716.848.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.019.864.303</b>	<b>704.865.918</b>	<b>306.797.204</b>	<b>1.760.661.442</b>	<b>657.271.575</b>

(\*) Giảm do bán cho các Công ty con.

#### 17. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	1.900.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô	-	1.900.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân	1.455.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.455.000.000</b>	<b>1.900.000.000</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn 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 năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.900.000.000	-	1.900.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	-	3.500.000.000	2.045.000.000	1.455.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.900.000.000</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>3.945.000.000</b>	<b>1.455.000.000</b>

#### 18. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	9.546.952.693	18.819.203.597
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	79.937.753	52.598.833
Nhà cung cấp Dự án X2 - Mỹ Đình	422.797.080	22.797.080
Nhà cung cấp Dự án X3	33.611.400	33.611.400
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ	272.953.000	272.953.000
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	25.910.312.335	5.215.081.737
Nhà cung cấp khác	5.401.654.015	5.493.153.353
<b>Cộng</b>	<b>41.668.218.276</b>	<b>29.909.399.000</b>

#### 19. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Khu đô thị mới Dịch Vọng	15.842.473.000	141.901.681.594
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	350.420.242.775	49.641.319.599
Các đối tượng khác	5.842.981.000	47.811.978.494
<b>Cộng</b>	<b>372.105.696.775</b>	<b>239.354.979.687</b>

#### 20. 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 hàng bán nội địa	6.927.452.972	71.506.119.973	64.802.525.372	13.631.047.573
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138.662.852.756	240.147.351.754	140.819.712.860	237.990.491.650
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	5.105.307.542	9.359.585.003	9.398.495.524	5.066.397.021
Thuế thu nhập cá nhân	2.057.078.143	10.470.249.909	8.899.130.724	3.628.197.328
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	46.300.000	46.300.000	-
Các loại thuế khác	-	9.000.000	9.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>152.752.691.413</b>	<b>331.538.606.639</b>	<b>223.975.164.480</b>	<b>260.316.133.572</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2010	766.369.151.693
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	194.220.255.322
- Các khoản điều chỉnh tăng	442.999.297.303
+ Doanh thu tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	260.500.385.935
+ Doanh thu tính thuế TNDN nhà NO9B2 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	175.296.175.712
+ Chi phí không hợp lý hợp lệ	7.202.735.656
- Các khoản điều chỉnh giảm	(248.779.041.981)
+ Chi phí tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	(141.136.487.927)
+ Chi phí tính thuế nhà NO9B2 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	(107.572.529.672)
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia từ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà.	(70.024.382)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế, trong đó:</b>	<b>960.589.407.015</b>
+ Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản	895.393.346.007
+ Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp (1)</b>	<b>223.848.336.502</b>
+ Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác	65.196.061.008
+ Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp (2)</b>	<b>16.299.015.252</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (1) + (2)</b>	<b>240.147.351.754</b>

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### **Thuế nhà đất**

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

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## 21. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	37.537.820.128	-
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	1.043.600.000	2.342.050.564
Chi phí khác	65.559.136	-
<b>Cộng</b>	<b>38.646.979.264</b>	<b>2.342.050.564</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 22. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	259.398.074	993.074.207
BHXH, BHYT, BHTN	9.622.415	23.702.351
Kinh phí công đoàn	89.593.534	10.489.062
Đoàn phí công đoàn	22.832.307	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.269.265.300	-
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	34.963.570.560	10.860.233.000
<b>Dự án Dịch Vọng (a)</b>		
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)</i>	24.103.337.560	-
<b>Dự án Xuân Đỉnh (b)</b>		
<i>Công ty Cổ phần Trung Tín</i>	10.860.233.000	10.860.233.000
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No9B2.	7.394.710.978	5.812.627.040
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	265.115.004	839.323.336
Phải trả các đội xây dựng	28.339.681.920	114.635.040.610
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	4.420.936.860	3.150.250.831
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B1	6.298.757.242	-
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B2	8.228.999.383	-
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	1.600.000.000	-
Phải trả khác	1.380.735.855	696.209.620
<b>Cộng</b>	<b><u>168.543.219.431</u></b>	<b><u>137.020.950.057</u></b>

(a) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29/11/1999, các bên liên doanh gồm:

+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm)

+ Công ty Cổ phần Hà Đô

+ Công ty TNHH Hoàng Hà

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng khu đô thị mới tại Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội. Vốn đầu tư của ba bên là như nhau và cùng hưởng lợi theo tỷ lệ 1/3 (một phần ba). Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà là pháp nhân đại diện cho liên doanh để thực hiện mọi thủ tục pháp lý từ lập dự án cho đến khi kết thúc dự án.

Để thuận tiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà đã đề xuất rút khỏi Dự án đầu tư bằng cách chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ còn lại của mình cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm và Công ty Cổ phần Hà Đô.

(b) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2004/HĐHTKD ngày 12/02/2004, các bên liên doanh gồm:

+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm)

+ Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng

+ Công ty Cổ phần Trung Tín.

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng và bán nhà chung cư, khai thác các loại hình dịch vụ ở lô đất C1 (5.809 m<sup>2</sup>) nằm tại xã Xuân Đỉnh, Từ Liêm. Ba bên thỏa thuận phân chia diện tích đất cho mỗi bên trong lô đất trên. Tiền sử dụng đất các bên nộp bằng nhau theo quyết định phê duyệt trúng đấu giá của UBND thành phố Hà Nội. Các bên tự chi trả cho các chi phí công trình

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

liên quan đến phần diện tích đất của mỗi bên. Việc tổ chức bán nhà và khai thác dịch vụ do các bên tự định đoạt.

#### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.904.998.650	2.778.315.737
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.000.000.000	4.000.000.000
Tăng khác	609.982.675	-
Chi quỹ	<u>(10.426.188.013)</u>	<u>(4.873.321.087)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>2.088.793.312</u></b>	<b><u>1.904.994.650</u></b>

#### 24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Là thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế của tòa nhà No9B1 và No9B2

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	46.771.886.012
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	<u>(46.771.886.012)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>-</u></b>

#### 25. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	278.430.308
Số trích lập bổ sung	<u>60.932.498</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>339.362.806</u></b>

#### 26. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền trả trước về cho thuê TSCĐ, bất động sản đầu tư

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, Khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 27. Vốn chủ sở hữu

#### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	164.000.000.000	-	(4.274.155.000)	-	8.859.125.866	88.063.234.279	256.648.205.145
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	530.402.807.224	530.402.807.224
Trích lập phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.969.250.831)	(3.969.250.831)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	3.000.000.000	(7.000.000.000)	(4.000.000.000)
Trích nộp Ngân sách (quỹ nhà Thành phố) phân chênh lệch giá bán và giá thành	-	-	-	-	-	(44.234.125.163)	(44.234.125.163)
Phân chia lợi nhuận cho Công ty Cổ phần Hà Đô:	-	-	-	-	-	(25.059.315.981)	(25.059.315.981)
Phân chia lợi nhuận hạ tầng chuyển giao cho Hoàng Hà	-	-	-	-	-	(61.546.153.898)	(61.546.153.898)
Phân Chia lợi nhuận CT2 Xuân Đình cho Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy điện nước	-	-	-	-	-	(2.638.129.046)	(2.638.129.046)
Chia cổ tức năm 2008	-	-	-	-	-	(40.791.650.000)	(40.791.650.000)
Tạm chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	-	(48.949.980.000)	(48.949.980.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>164.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(4.274.155.000)</b>	<b>-</b>	<b>11.859.125.866</b>	<b>384.277.436.584</b>	<b>555.862.407.450</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	164.000.000.000	-	(4.274.155.000)	-	11.859.125.866	384.277.436.584	555.862.407.450
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	164.000.000.000	-	-	-	-	(164.000.000.000)	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	8.994.035.440	4.274.155.000	-	-	-	13.268.190.440
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	(106.920.489.150)	-	-	-	(106.920.489.150)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	572.993.685.951	572.993.685.951
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	(20.000.000.000)	(10.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	(94.071.630.000)	(94.071.630.000)
Trích nộp Ngân sách (quỹ nhà Thành phố) phần chênh lệch giá bán và giá thành	-	-	-	-	-	(1.582.083.938)	(1.582.083.938)
Trích lập phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(5.729.936.860)	(5.729.936.860)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>328.000.000.000</b>	<b>8.994.035.440</b>	<b>(106.920.489.150)</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>16.859.125.866</b>	<b>671.887.471.737</b>	<b>923.820.143.893</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông, thành viên,...	328.000.000.000	164.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	-
Cổ phiếu quỹ	(106.920.489.150)	(4.274.155.000)
<b>Cộng</b>	<b>230.073.546.290</b>	<b>159.725.845.000</b>

## Cổ tức

Cổ tức đã trả cho Cổ đông như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước (a)	164.000.000.000	40.791.650.000
Tạm ứng cổ tức (b)	94.071.630.000	48.949.980.000
<b>Cộng</b>	<b>258.071.630.000</b>	<b>89.741.630.000</b>

(a) Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 23 tháng 03 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn từ 164.000.000.000 VND lên 328.000.000.000 VND bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.

(b) Theo nghị quyết số 32/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng Quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho Cổ đông theo tỷ lệ 30%/mệnh giá tương ứng số tiền: 94.071.630.000 VND, trong đó số thực tế đã chi trả 15.768.765.000 VND, số thuế thu nhập cá nhân khấu trừ tại nguồn 3.033.599.700 VND số còn phải chi trả là 75.269.265.300 VND.

## Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32.800.000	16.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32.800.000	16.400.000
- Cổ phiếu phổ thông	32.800.000	16.400.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.622.790	83.340
- Cổ phiếu phổ thông	1.622.790	83.340
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.177.210	16.316.660
- Cổ phiếu phổ thông	31.177.210	16.316.660

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

## Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	326.397.979.059	196.274.934.650
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	986.520.002.281	1.180.410.869.981
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.192.439.830	2.867.918.771
<b>Cộng</b>	<b><u>1.337.110.421.169</u></b>	<b><u>1.379.553.723.402</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	313.249.366.216	181.276.668.907
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	264.252.976.997	487.567.431.381
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.659.160.297	2.854.686.956
<b>Cộng</b>	<b><u>603.161.503.510</u></b>	<b><u>671.698.787.244</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.504.788.911	1.451.813.249
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	59.043.865.419	13.888.772.521
Lãi cho vay	1.365.435.380	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.024.382	319.176.000
Lãi chậm nộp tiền nhà	98.346.049	662.761.354
Lãi tiền cho vay chủ nhiệm công trình	-	470.306.415
Lãi tiền ký quỹ, ký cược	-	5.611.786
<b>Cộng</b>	<b><u>63.082.460.141</u></b>	<b><u>16.798.441.325</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	18.287.500	160.698.954
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	-	159.612.370
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	19.946.390.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.537.451	91.643
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	219.840.080
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	605.000.000	(34.169.554.000)
Chi phí tài chính khác	-	384.200.000
<b>Cộng</b>	<b><u>627.824.951</u></b>	<b><u>(13.298.720.953)</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

Là chi phí dịch vụ mua ngoài phát sinh trong năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	10.159.057.520	10.597.065.924
Chi phí vật liệu quản lý	269.166.853	324.238.684
Chi phí đồ dùng văn phòng	582.777.093	964.578.865
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.677.947.130	727.144.908
Thuế, phí và lệ phí	926.906.776	752.741.860
Chi phí dự phòng	60.932.498	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.635.446.199	5.424.405.467
Chi phí bằng tiền khác	4.762.776.510	3.270.840.766
<b>Cộng</b>	<b><u>24.075.010.579</u></b>	<b><u>22.061.016.474</u></b>

### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.330.349.122	-
Thu bán thanh lý tài sản ngắn hạn cho các Công ty con.	53.601.058.146	60.987.000
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.997.653.112	-
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình trường mầm non Gia Quất	-	61.641.057
Xử lý khoản nợ không phải trả	1.058.755.791	-
Thu nhập khác	1.148.193	1.955.576
<b>Cộng</b>	<b><u>59.988.964.364</u></b>	<b><u>124.583.633</u></b>

### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại TSCĐ nhượng bán, thanh lý	3.136.108.590	-
Giá vốn bán thanh tài sản ngắn hạn cho các Công ty con.	53.562.026.166	-
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	12.366.942	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	6.961.903	136.680.471
Chi phí khen thưởng, hỗ trợ khác	3.759.707.760	-
Chi phí vật tư khói lò	-	88.265.551
Chi phí xây dựng trạm giam Thanh Xuân	-	87.981.168
Chi phí dự án Hòa Bình	-	750.000.000
Phí bảo lãnh công trình năm trước	-	407.992.096
Chi phí xử lý đóng cọc cát nền nhà thấp tầng	-	439.442.000
Phạt chậm nộp tiền thuế đất	-	567.226.996
Chi phí hỗ trợ công trình	-	286.787.000
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được	94.309.500	-
Chi phí khác	1.127.679.262	1.674.935
<b>Cộng</b>	<b><u>61.699.160.123</u></b>	<b><u>2.766.050.217</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		23.652.934.908
Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(46.771.886.012)	
<b>Cộng</b>	<b><u>(46.771.886.012)</u></b>	<b><u>23.652.934.908</u></b>

### 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO của Đại hội đồng cổ đông ngày 23 tháng 3 năm 2010, Công ty đã trích 164.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế của năm 2009 để tăng vốn điều lệ từ 164.000.000.000 VND lên 328.000.000.000 VND bằng hình thức phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để chi trả cổ tức với tỷ lệ 1:1.

Trong năm, đơn vị có tăng Tài sản cố định hữu hình là nhà cửa vật kiến trúc và Bất động sản đầu tư là nhà Công ty sở hữu từ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang lần lượt là 13.061.433.614 VND và 4.865.896.002 VND.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

#### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>
Tiền lương	1.973.974.722
Phụ cấp	1.296.000.000
Tiền thưởng	219.643.310
<b>Cộng</b>	<b><u>3.489.618.032</u></b>

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 3	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 6	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 8	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Công ty con

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 1</b>	
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty CP Lideco 1	6.375.000.000
Ứng trước tiền thiết kế công trình	11.468.563.700
Doanh thu cho thuê văn phòng	172.050.000
Phải trả Giá trị tư vấn hoàn thành	11.972.608.780
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty CP Lideco 2	5.916.000.000
Phải thu tiền bán tài sản cho Công ty CP Lideco 2	5.372.210.518
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty CP Lideco 2	5.152.265.633
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	1.510.385.712
Phải trả tiền thu hộ bên A cho Công ty CP Lideco 2	25.909.934.856
<b>Công ty Cổ phần Lideco 3</b>	
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty CP Lideco 3	13.668.000.000
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty CP Lideco 3	70.656.809.692
Phải trả hoạt động xây lắp cho Công ty CP Lideco 3	16.232.350.000
Phải thu ứng trước tiền thép xây dựng	697.934.099
<b>Công ty Cổ phần Lideco 6</b>	
Cho Công ty Cổ phần Lideco 6 vay	11.000.000.000
Phải thu lãi cho Công ty Cổ phần Lideco 6	457.778.911
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty CP Lideco 6	13.534.132.504
Phải thu tiền bán tài sản cho Lideco 6	1.217.516.900
Ứng trước tiền thi công các công trình	25.942.020.000
Phải trả chi phí thi công công trình Trạm Trôi và Dịch Vọng	24.489.303.608
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty CP Lideco 8	5.100.000.000
Chuyển tiền ứng trước thực hiện công trình	14.297.499.506
<b>Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn</b>	
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty TNHH Lideco Hòa Sơn	3.000.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 1</b>	
Phải thu ứng trước tiền thiết kế Công trình	1.499.389.420
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	1.510.385.712
Phải thu tiền bán tài sản cho Công ty CP Lideco 2	5.372.210.518
Phải thu công nợ bàn giao cho Công ty CP Lideco 2	5.152.265.633
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	1.510.385.712
<b>Công ty Cổ phần Lideco 3</b>	
Phải thu công nợ bàn giao cho Công ty CP Lideco 3	13.145.719.653
Phải thu ứng trước tiền thép xây dựng	697.934.099

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 6</b>	<b>16.693.669.404</b>
Phải thu công nợ bán giao cho Công nợ cho Công ty CP Lideco 6	13.534.132.504
Phải thu tiền bán tài sản cho Công ty CP Lideco 6	1.217.516.900
Ứng trước tiền thi công các công trình	1.942.020.000
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	<b>14.297.499.506</b>
Tiền ứng trước thực hiện công trình	14.297.499.506
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>59.879.459.656</b>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 1</b>	<b>2.003.434.500</b>
Phải trả phí Tư vấn thiết kế xây dựng Công trình trạm trời	2.003.434.500
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	<b>1.899.582.856</b>
Phải trả tiền thu hộ bên A cho Công ty CP Lideco 2	1.899.582.856
<b>Công ty Cổ phần Lideco 3</b>	<b>12.752.956.000</b>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp hoàn thành	12.752.956.000
<b>Công ty Cổ phần Lideco 6</b>	<b>3.031.524.697</b>
Phải trả tiền thi công các công trình	3.031.524.697
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>19.687.498.053</b>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

## 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp.

### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực 02: Hoạt động xây lắp
- Lĩnh vực 03: Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	986.520.002.281	326.397.979.059	24.192.439.830	-	1.337.110.421.169
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	167.882.733.734	-	(167.882.733.734)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>986.520.002.281</b>	<b>494.280.712.793</b>	<b>24.192.439.830</b>	<b>(167.882.733.734)</b>	<b>1.337.110.421.169</b>
Chi phí bộ phận	(268.502.171.815)	(313.249.366.216)	(25.659.160.297)		(607.410.698.328)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	718.017.830.466	181.031.346.577	(1.466.720.467)	(167.882.733.734)	729.699.722.841
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(24.075.010.579)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					705.624.712.262
Doanh thu hoạt động tài chính					63.082.460.141
Chi phí tài chính					(627.824.951)
Thu nhập khác					59.988.964.364
Chi phí khác					(61.699.160.123)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(240.147.351.754)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					46.771.886.012
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>572.993.685.951</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>19.618.034.807</b>	<b>315.353.267</b>	<b>5.049.844.002</b>	-	<b>24.983.232.076</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.102.793.643</b>	<b>649.488.645</b>	<b>243.294.800</b>	-	<b>2.995.577.088</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lấp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	766.073.296.922	80.617.170.639	8.806.709.417	855.497.176.978
Tài sản phân bổ cho bộ phận	22.573.436.053	146.376.201	4.622.601.202	27.342.413.456
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				974.896.340.868
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.857.735.931.302</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	489.091.778.723	35.050.050.939	66.281.542.323	590.423.371.985
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	10.054.491.822	3.326.608.486	246.566.403	13.627.666.710
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				329.864.748.712
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>933.915.787.408</b>

### 3. Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

### 4. Thông tin so sánh

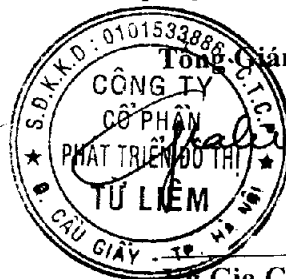
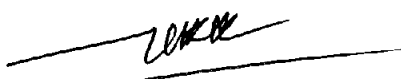
Thông tin so sánh là Báo cáo tài chính tổng hợp năm trước đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội.

Lập, ngày 21 tháng 3 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường