

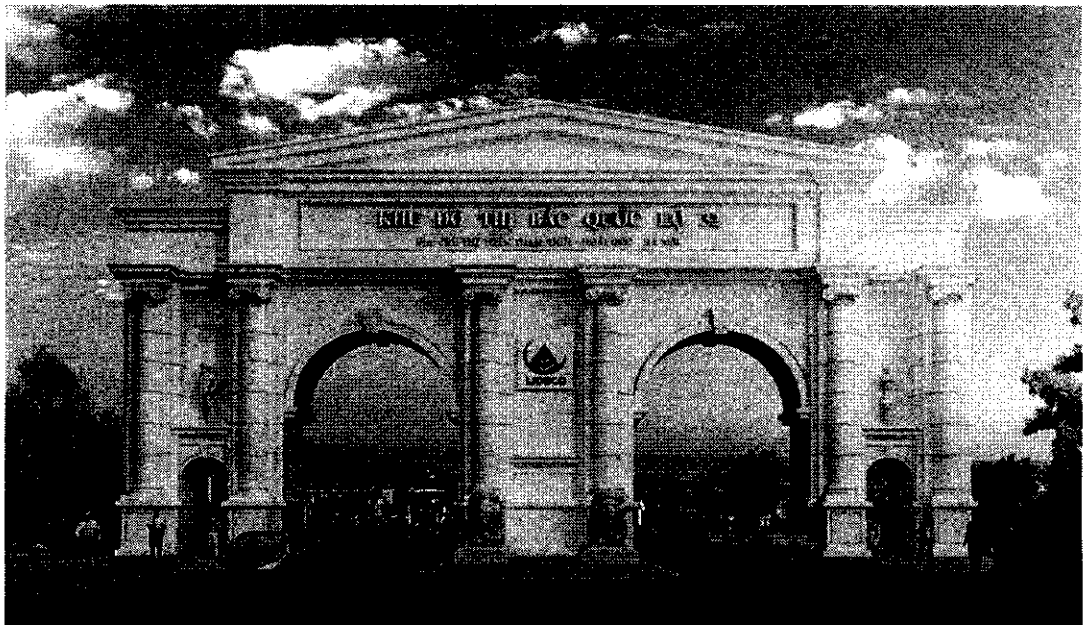
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Tầng 2A, No9B1, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04.2221.4124 Fax: 04.2221.4134
ĐKKD/MST: 0101533886

---***---



LIDECO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ III NĂM 2010**



Hà Nội, tháng 11 năm 2010

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**(Dạng đầy đủ)****Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010**

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,706,814,584,930	1,142,564,944,916
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	740,288,447,389	373,830,844,176
1. Tiền	111		110,823,571,389	368,440,844,176
2. Các khoản tương đương tiền	112		629,464,876,000	5,390,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11,861,680,000	861,680,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	11,861,680,000	861,680,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		248,836,066,360	198,031,679,512
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	74,791,573,187	115,483,848,876
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	77,489,954,012	49,634,601,971
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	96,554,539,161	32,913,228,665
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		618,585,501,847	486,088,842,179
1. Hàng tồn kho	141	V.6	618,585,501,847	486,088,842,179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		87,242,889,334	83,751,899,049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	430,107,345	44,197,092
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2,023,371,087	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8	18,984,506	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	84,770,426,396	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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		35,454,523,347	28,870,955,765
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		13,023,733,124	11,980,291,462
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11,673,426,293	8,352,972,177
<i>Nguyên giá</i>	222		16,575,328,958	13,012,670,698
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4,901,902,666)	(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.11	515,125,013	539,500,010
<i>Nguyên giá</i>	228		665,000,000	665,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(149,874,987)	(125,499,990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	835,181,818	3,087,819,275
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		20,498,650,000	14,870,800,000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	5,916,000,000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	14,870,800,000	14,870,800,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(288,150,000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,932,140,224	2,019,864,303
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	1,327,310,711	2,019,864,303
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	604,829,513	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,742,269,108,277	1,171,435,900,681

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		848,091,028,265	615,573,493,231
I. Nợ ngắn hạn	310		795,040,711,945	568,523,176,911
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	2,200,000,000	1,900,000,000
2. Phải trả người bán	312	V.19	42,117,526,616	29,909,399,000
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	317,379,492,126	239,354,979,687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	242,967,889,474	152,752,691,413
5. Phải trả người lao động	315		1,642,989,905	3,338,107,540
6. Chi phí phải trả	316	V.22	10,110,083,066	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.23	175,281,563,173	137,020,950,057
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	3,341,167,585	1,904,998,650
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		53,050,316,320	47,050,316,320
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.25	52,771,886,012	46,771,886,012
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		278,430,308	278,430,308
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		875,279,650,711	555,862,407,450
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	875,279,650,711	555,862,407,450
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		(13,705,786,080)	(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		530,132,275,485	384,277,436,584
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439		18,898,429,301	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,742,269,108,277	1,171,435,900,681

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
		Số cuối kỳ	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)		101.91	101.22
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

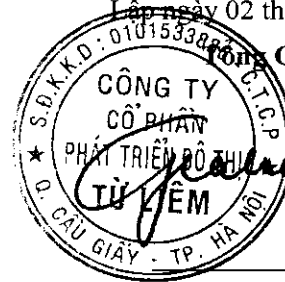
Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập ngày 02 tháng 11 năm 2010



Tổng Giám đốc

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(dạng đầy đủ)

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý III		Luỹ kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	324,037,519,298	434,814,491,269	820,725,654,826	732,636,159,085
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		324,037,519,298	434,814,491,269	820,725,654,826	732,636,159,085
(10 = 01 - 03)						
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	208,847,649,159	176,557,790,462	390,415,962,310	348,325,716,473
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115,189,870,139	258,256,700,807	430,309,692,516	384,310,442,612
(20 = 10 - 11)						
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	18,119,704,385	3,676,292,955	37,322,103,234	14,957,713,226
7. Chi phí tài chính	22	VI.28		33,222,222	340,437,500	5,347,662,320
Trong đó: Chi phí lãi vay	23			33,222,222	52,287,500	217,662,345
8. Chi phí bán hàng	24		4,035,474,409		4,035,474,409	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8,523,447,706	4,599,266,687	21,903,226,375	12,501,798,693
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		120,750,652,409	257,300,504,853	441,352,657,466	381,418,694,825
(30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))						
11. Thu nhập khác	31		609,816,531	420,130	3,705,276,643	61,407,130
12. Chi phí khác	32		(71,506,393)	409,087,871	3,656,691,712	585,334,590
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		681,322,924	(408,667,741)	48,584,931	(523,927,460)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121,431,975,333	256,891,837,112	441,401,242,397	380,894,767,365
(50 = 30 + 40)						
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	29,435,200,146	80,180,424,768	110,097,334,940	110,534,398,503
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		91,996,775,187	176,711,412,344	331,303,907,457	270,360,368,862
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			611,610,335		1,262,429,301	
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			91,385,164,852	176,711,412,344	330,041,478,156	270,360,368,862
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,786	10,775	10,062	16,485

Người lập biểu

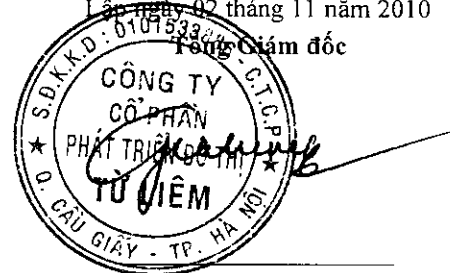
Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập ngày 02 tháng 11 năm 2010

Tông Giám đốc



Vũ Gia Cường

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp trực tiếp
Ngày 30 tháng 09 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	870,373,147,003	842,584,558,703	1,078,473,369,731
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(358,660,597,149)	(140,114,540,725)	(249,854,866,181)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(28,705,429,398)	(8,427,879,814)	(13,907,072,372)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(78,877,060)	(217,662,345)	(332,602,967)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(20,575,996,430)	(47,780,909,770)	(47,780,909,770)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	4,452,558,640,402	2,078,848,783,696	3,955,326,437,243
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(4,609,997,116,615)	(2,322,959,751,137)	(4,352,870,816,888)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	304,913,770,753	401,932,598,608	369,053,538,796
II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	(284,726,195)	(85,081,867)	(111,535,867)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	759,411,355	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	-	-	-
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	...	45,685,147,300	14,887,911,454	32,258,873,517
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	46,159,832,460	14,802,829,587	32,147,337,650
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	13,734,000,000	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	9,550,000,000	2,000,000,000	4,900,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(7,900,000,000)	(100,000,000,000)	(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	...	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	...	15,384,000,000	(98,000,000,000)	(98,100,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	366,457,603,213	318,735,428,195	303,100,876,446
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	373,830,844,176	70,729,967,730	70,729,967,730
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	740,288,447,389	389,465,395,925	373,830,844,176

Người lập biểu

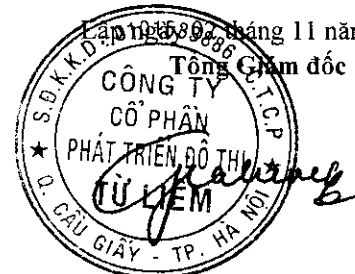
[Signature]

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

[Signature]

Lê Minh Tuấn



Tổng Giám đốc

Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và các công ty con.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
- Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ** :
 - Xây dựng hạ tầng đô thị;
 - Tổ chức kinh doanh nhà;
 - Kinh doanh bất động sản.

- Tổng số các công ty con** : 03.
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02.
Số lượng các công ty con chưa được hợp nhất: 01.

5. Danh sách các công ty được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ</i>	<i>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</i>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	55,80%	56%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2 Tòa nhà LIDECO, B09 – B1, KĐT mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội	50,35%	51%

6. Công ty con chưa được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ</i>	<i>Quyền biểu quyết của Công ty mẹ</i>
Công ty Cổ phần Lideco 6	Xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội	0%	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	0%	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Xuân Đình, Từ Liêm, Hà Nội	0%	51%

Công ty Cổ phần Lideco 6 được thành lập ngày 30 tháng 11 năm 2009, nhưng chưa lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm không bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Lideco 6.

Công ty CP Lideco 8 và Công ty CP Lideco 2 được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 10/2010, do đó báo cáo tài chính hợp nhất 9 tháng chưa bao gồm hai đơn vị này.

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. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

3. Tiền và tương đương tiền

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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.

4. 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 nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

5. 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.

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>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

7. 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.

8. Chi phí lãi vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán 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.

10. 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.

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

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

12. Chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn, trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Riêng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trường hợp Công đã thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng thì Công ty tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền. Khi bàn giao bất động sản, Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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 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 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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.

14. 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, giá vốn

Doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa 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.

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

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

- Khi thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị: Doanh thu chủ yếu thu được từ các hợp đồng dài hạn về mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất có hạ tầng.
 - + Đối với trường hợp chuyển nhượng đất có hạ tầng: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết và đã có Biên bản bàn giao mốc giới.
- Đối với hoạt động xây lắp: các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ

Giá vốn

- Đối với các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị: giá vốn bao gồm chi phí xây lắp và chi phí hạ tầng
 - + Chi phí xây lắp của các dự án chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.
 - + Chi phí hạ tầng được ghi nhận theo thực tế phát sinh. Số kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm được xác định theo dự toán chi phí hạ tầng.
- Đối với hoạt động xây lắp: giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh nhưng không vượt quá tỷ lệ khoán trên doanh thu đã ghi nhận trong kỳ đối với từng công trình. Tỷ lệ khoán

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

được xác định theo từng hợp đồng giao khoán giữa Công ty và Xí nghiệp, chủ đội công trình, trong khoảng 95% - 98,5% và được áp dụng nhất quán cho các kỳ trong suốt quá trình thi công từng công trình.

16. Bên liên quan

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

Các bên có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh 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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	52.652.587.839	8.656.129.684
Tiền gửi ngân hàng	58.110.983.550	359.284.714.492
Tiền đang chuyển		500.000.000
Các khoản tương đương tiền	629.464.876.000	5.390.000.000
<i>Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>	<u>629.464.876.000</u>	<u>5.390.000.000</u>
Cộng	<u>740.228.447.389</u>	<u>373.830.844.176</u>

2. Đầu tư ngắn hạn :

Là khoản đầu tư vào 43.084 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam

- Giá trị đầu tư : 861.680.000 đồng.

- Khoản cho nhà thầu vay vốn : 11.000.000.000 đồng

Tổng cộng : 11.861.680.000 đồng

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động bất động sản	44.848.102.395	52.897.395.276
Phải thu về hoạt động xây lắp	29.943.470.792	62.586.453.600
Cộng	<u>74.791.573.187</u>	<u>115.483.848.876</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	62.455.021.350	9.223.425.460
Trả trước các nhà cung cấp khác	15.034.932.662	40.411.176.511
Cộng	<u>77.489.954.012</u>	<u>49.634.601.971</u>

5. Các khoản phải thu khác

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	70.083.613	95.369.921		
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	25.018.699	218.970.020		
Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô	3.046.120.000	3.046.120.000		
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	16.195.812.407	12.543.194.695		
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt		8.891.000.000		
Các khoản phải thu khác	10.889.832.148	8.118.574.029		
Tài sản bàn giao cho các Công ty con (L3, L6)	66.327.672.294			
Cộng	<u>96.554.539.161</u>	<u>32.913.228.665</u>		
6. Hàng tồn kho	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Nguyên liệu, vật liệu		39.413.212.566		
Công cụ, dụng cụ		-		
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	618.585.501.847	446.675.629.613		
Cộng	<u>618.585.501.847</u>	<u>486.088.842.179</u>		
7. Chi phí trả trước ngắn				
Là chi phí công cụ dụng cụ, chi tiết:				
Số đầu năm		44.197.092		
Tăng trong năm		1.376.124.172		
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ		990.213.919		
Số cuối năm		<u>430.107.345</u>		
8. Tài sản ngắn hạn khác	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>		
Tạm ứng	84.508.639.943	82.789.458.871		
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	261.786.453	918.243.086		
Cộng	<u>84.770.426.396</u>	<u>83.707.701.957</u>		
9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công trình nhà xưởng mộc – sắt TT	914.088.842	486.785.126	1.400.873.968	
Công trình nhà xưởng gỗ tự nhiên	1.522.687.835	134.147.756	1.656.835.591	
Công trình xưởng xe gỗ tự nhiên	517.709.807	55.062.436	572.772.243	
Công trình đường điện 3 pha	133.332.791		133.332.791	
Mua sắm TSCĐ		835.181.818		835.181.818
Cộng	<u>3.087.819.275</u>	<u>1.511.177.136</u>	<u>3.763.814.593</u>	<u>835.181.818</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**10. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Đầu tư vào Công ty con	5.916.000.000	
2. Đầu tư dài hạn khác	14.870.800.000	14.870.800.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	9.220.800.000	9.220.800.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	5.500.000.000	5.500.000.000
Đầu tư trái phiếu	150.000.000	150.000.000
- Trái phiếu chính phủ	100.000.000	100.000.000
- Trái phiếu xây dựng thủ đô	50.000.000	50.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(288.150.000)	
Cộng	20.498.650.000	14.870.800.000

11. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp	379.712.000		62.193.600	317.518.400
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	107.252.303	1.009.792.311	107.252.303	1.009.792.311
Chi phí thi công, lắp đặt nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất	1.532.900.000		1.532.900.000	
Cộng	2.019.864.303	1.009.792.311	1.702.345.903	1.327.310.711

12. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.200.000.000	1.900.000.000
Cộng	2.200.000.000	1.900.000.000

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	9.425.849.675	18.819.203.597
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	52.598.833	52.598.833
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ	272.953.000	272.953.000
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	226.684.650	5.215.081.737
Nhà cung cấp khác	32.139.440.458	5.549.561.833
Cộng	42.117.526.616	29.909.399.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Khu đô thị mới Dịch Vọng	88.816.257.055	141.901.681.594
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	196.351.824.938	49.641.319.599
Các đối tượng khác (các công trình xây lắp)	32.211.410.133	47.811.978.494
Cộng	<u>317.379.492.126</u>	<u>239.354.979.687</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.927.452.972	32.905.827.067	39.556.827.844		276.452.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp	143.768.160.298	117.439.511.426	20.558.290.300		240.649.381.424
Thuế thu nhập cá nhân	2.057.078.143	7.887.488.885	7.902.511.173		2.042.055.855
Tiền thuế đất		46.300.000	46.300.000		
Các loại thuế khác		9.000.000	9.000.000		
Cộng	<u>152.752.691.413</u>	<u>158.288.127.378</u>	<u>68.072.929.317</u>		<u>242.967.889.474</u>

16. Chi phí phải trả

Là các khoản trích trước chi phí các công trình xây lắp.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Là các khoản trích trước chi phí các công trình xây lắp	10.110.083.066	2.342.050.564
Cộng	<u>10.110.083.066</u>	<u>2.340.050.564</u>

17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	993.074.207	993.074.207
Bảo hiểm y tế		23.702.351
Kinh phí công đoàn	50.349.289	10.489.062
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác Dự án Dịch Vọng ^(a)		10.860.233.000
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	29.851.600.000	-
Dự án Xuân Đình ^(b)		
Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.860.233.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

<i>Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>		-
Phải trả Ngân sách Nhà nước chênh lệch giá bán và giá thành toà nhà NO9B2	5.812.627.040	5.812.627.040
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	266.120.892	839.323.336
Phải trả các đội xây dựng	88.848.833.318	114.635.040.610
Sở xây dựng dự án X3	428.031.750	428.031.750
Phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	381.000.000	3.150.250.831
Phải trả khác	37.789.693.677	268.177.870
Cộng	<u>175.281.563.173</u>	<u>137.020.950.057</u>

18. 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 toà nhà No9B1 và No9B2 (đang tạm kê nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu đã thu tiền, khi bàn giao nhà thì sẽ quyết toán số phải nộp), cụ thể:

- Toà nhà NO9B1:	32.840.974.012
- Toà nhà NO9B2:	<u>19.930.911.510</u>
Cộng	52.771.886.012

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

19. 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 dư đầu năm nay	164.000.000.000	-	(4.274.155.000)	-	11.859.125.866	384.277.436.584	555.862.407.450
Lợi nhuận trong kỳ						331.303.907.457	330.041.478.156
Phân phối lợi nhuận năm trước							
Trích lập các quỹ theo NQĐHĐCĐ năm 2010				5.000.000.000	5.000.000.000	-10.000.000.000	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQĐHĐCĐ năm 2010						-10.000.000.000	-10.000.000.000
Tăng vốn điều lệ theo NQĐHĐCĐ năm 2010	164.000.000.000					-164.000.000.000	
Bán 83.140 CP cổ phiếu quỹ NTL		8.994.035.440	4.274.155.000				13.268.190.440
Mua cổ phiếu quỹ			(13.705.786.080)				-13.705.786.080
Chi trả tiền các khoản khác						-185.295.455	-186.639.255
Số dư cuối kỳ	328.000.000.000	8.994.035.440	(13.705.786.080)	5.000.000.000	16.859.125.866	530.132.275.485	875.279.650.711

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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.

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>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	820.725.654.826	1.379.553.723.402
Hoạt động kinh doanh xây lắp	221.188.010.885	196.274.934.650
Hoạt động kinh doanh nhà	589.620.619.704	1.180.410.869.981
Doanh thu hoạt động dịch vụ	9.917.024.237	2.867.918.771
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần	<u>820.725.654.826</u>	<u>1.379.553.723.402</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	201.072.848.430	181.276.668.907
Giá vốn của hoạt động kinh doanh nhà	177.746.248.495	487.567.431.381
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.596.865.385	2.854.686.956
Cộng	<u>390.415.962.310</u>	<u>671.698.787.244</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay. Hoạt động đầu tư chứng khoán	37.322.103.234	16.798.441.325
Cộng	<u>37.322.103.234</u>	<u>16.798.441.325</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí Lãi tiền gửi, tiền cho vay. Hoạt động đầu tư chứng khoán	340.437.500	(13.298.720.953)
Cộng	<u>340.437.500</u>	<u>(13.298.720.953)</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bán hàng dự án Trạm Trôi	4.035.474.409	
Cộng	<u>4.035.474.409</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	21.903.226.375	22.061.016.474
Cộng	<u>21.903.226.375</u>	<u>22.061.016.474</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình trường mầm non Gia Quất		61.641.057
Thu tiền bán vật tư thiết bị lò khói Bia Sài Gòn		60.987.000
Thu nhập khác	3.705.276.643	1.955.576
Cộng	<u>3.705.276.643</u>	<u>124.583.633</u>

8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khác	3.656.691.712	2.766.050.217
Cộng	<u>3.656.691.712</u>	<u>2.766.050.217</u>

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc quý tài chính

- Sang quý IV/2010 Công ty tiếp tục triển khai công tác bán nhà dự án khu đô thị mới Bắc QL 32 TT Trạm Trôi.
- Dự án khu đô thị mới Tây đô – Hoài Đức đã được các Sở ban ngành thành phố thông qua, đang chờ ý kiến chỉ đạo từ Chính phủ.
- Đang xin điều chỉnh thiết kế kiến trúc toà nhà NO4B1 thuộc khu ĐTM Dịch Vọng và dự kiến triển khai đầu tư xây dựng vào quý IV/2010.

VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ, thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIĐECO 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.

IX. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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

	<u>Kỳ này</u>
Tiền lương	708.000.000
Phụ cấp	714.000.000
Các khoản khác	219.643.310
Cộng	<u>1.641.643.310</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty Cổ phần Lideco 6

Công ty con

Trong kỳ Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty Cổ phần Lideco 6 như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Cho Công ty Cổ phần Lideco 6 vay	8.000.000.000
Phải thu lãi cho Công ty Cổ phần Lideco 6	93.038.498
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty CP Lideco 6	54.247.819.460
Phải thu tiền bán tài sản cho Công ty Cổ phần Lideco 6	2.523.152.072
Phải thu tiền bán CCDC cho Công ty CP Lideco 6	51.454.330

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với Công ty Cổ phần Lideco 6 như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>
Phải thu tiền cho vay	8.000.000.000
Phải thu lãi cho vay	93.038.498
Phải thu bàn giao tài sản	54.247.819.460
Phải thu tiền bán tài sản, CCDC	2.574.606.402
Cộng nợ phải thu	<u>64.915.464.360</u>

Trong kỳ Công ty phát sinh nghiệp vụ với Công ty Cổ phần Lideco 3 như sau:

	<u>Kỳ này</u>
- Phải thu LIDECO 3	148.431.580.773
Phải thu Tài sản bàn giao từ XNXL số 3 cho LIDECO3	58.015.914.221
Phải thu các KH do LIDECO 3 thực hiện	48.487.731.444
Thanh toán tiền cho LIDECO3 và nhà cung cấp	44.927.935.108
- Phải trả LIDECO 3	141.888.492.990
Phải trả sản lượng thi công các công trình xây lắp	141.888.492.990
- Số dư phải thu cuối kỳ	6.543.087.783

2. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng – Q. Cầu Giấy - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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.

3. Những thông tin khác

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2009 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội.

Lập, ngày 02 tháng 11 năm 2010

Người lập biểu



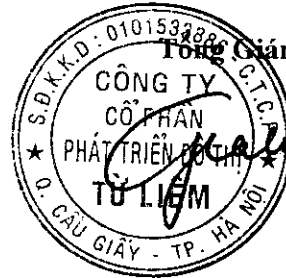
Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường