

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2011	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2011	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2011	14 - 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 2011 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 06 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 07 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 05 năm 2010 là 328.000.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tám tỷ đồng*)

<b>Cổ đông</b>	<b>Vốn góp (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
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>

*Vốn thực góp đến ngày 31/12/2011 là: 636.000.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng)*

***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 : 04.22214134  
 Mã số thuế : 0101533 886

***Các đơn vị trực thuộc:***

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
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 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

*Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh 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;
- 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;

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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 sàn 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 2011, 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 07 đến trang 39).

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 26 tháng 03 năm 2011, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 130%, trong đó:

- + Trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30%: Công ty đã chi trả cho Cổ đông trong năm 2010 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, số tiền: 94.071.630.000 đồng.
- + Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100%: Công ty đã trả cổ tức là 308.000.000.000 đồng tương đương với 30.800.000 cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu quỹ Công ty nắm giữ tại ngày trả cổ tức là 2.000.000 cổ phiếu không được chia cổ tức.

Thực hiện nghị quyết số 22/NQ-ĐHQT-LIDECO ngày 26 tháng 10 năm 2011 của Hội đồng Quản trị về tạm ứng cổ tức năm 2011, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 25%.

## 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 2011 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

### 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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## 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 2011, 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 tổng hợp;
- 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.

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

Ngày 28 tháng 3 năm 2012



**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

Số: 141/2012/BCTC-KTTV-KT3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN  
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2011  
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 2011 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 2011, 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 28 tháng 3 năm 2012, từ trang 07 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 2011, 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.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 129/2012/BCTC-KTTV-KT3 phát hành ngày 28 tháng 3 năm 2012.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

**Giám đốc**



**Nguyễn Hoàng Đức**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

**Kiểm toán viên**

**Bùi Hoàng Phương**

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1441/KTV

# 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 2011

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

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>1.635.401.111.107</b>	<b>1.741.104.378.419</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>338.036.269.798</b>	<b>860.153.860.165</b>
1. Tiền	111		8.050.131.606	795.283.126.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		329.986.138.192	64.870.733.333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	-	3.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>179.125.613.027</b>	<b>163.487.609.454</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	60.757.324.787	60.735.931.143
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	95.584.158.848	79.641.065.460
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	22.784.129.392	23.110.612.851
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.050.893.294.482</b>	<b>661.857.249.921</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.050.893.294.482	661.857.249.921
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>67.345.933.800</b>	<b>52.605.658.879</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	17.577.424	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.924.082.450	-
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	64.404.273.926	52.605.658.879

## 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 2011

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>110.351.161.835</b>	<b>116.631.552.883</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>31.294.944.276</b>	<b>22.719.812.254</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.820.444.258	22.212.812.240
<i>Nguyên giá</i>	222		38.295.901.750	26.878.975.081
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.475.457.492)	(4.666.162.841)
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	474.500.018	507.000.014
<i>Nguyên giá</i>	228		650.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(175.499.982)	(157.999.986)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.11	<b>4.136.011.606</b>	<b>4.622.601.202</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(729.884.396)	(243.294.800)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>74.234.204.000</b>	<b>88.631.867.852</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	37.559.000.000	34.059.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	29.051.100.980	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	51.149.437.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(43.525.334.832)	(605.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>686.001.953</b>	<b>657.271.575</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	686.001.953	657.271.575
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.745.752.272.942</b>	<b>1.857.735.931.302</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 2011

**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>930.616.373.223</b>	<b>933.915.787.409</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>898.867.806.386</b>	<b>887.731.179.041</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	450.000.000	1.455.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.18	36.627.224.366	41.668.218.276
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	700.609.165.446	372.105.696.775
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	30.994.463.760	260.316.133.572
5. Phải trả người lao động	315		2.761.813.292	2.907.138.410
6. Chi phí phải trả	316	V.21	31.704.576.145	38.646.979.264
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	84.389.167.055	168.543.219.431
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	11.331.396.322	2.088.793.312
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>31.748.566.837</b>	<b>46.184.608.368</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		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		339.362.806	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		31.409.204.031	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>815.135.899.719</b>	<b>923.820.143.893</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>815.135.899.719</b>	<b>923.820.143.893</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	328.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(139.616.197.028)	(106.920.489.150)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.000.000.000	5.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		32.800.000.000	16.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		266.958.061.307	671.887.471.737
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>1.745.752.272.942</b>	<b>1.857.735.931.302</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 2011

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 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		-	-

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập ngày 28 tháng 3 năm 2012

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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL1	271.509.013.269	1.337.110.421.169
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		271.509.013.269	1.337.110.421.169
4. Giá vốn hàng bán	11	VL2	184.642.384.469	603.161.503.510
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		86.866.628.800	733.948.917.659
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL3	82.761.107.962	63.082.460.141
7. Chi phí tài chính	22	VL4	42.923.296.912	627.824.951
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	18.287.500
8. Chi phí bán hàng	24		-	4.249.194.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL5	17.293.539.212	24.075.010.579
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		109.410.900.638	768.079.347.452
11. Thu nhập khác	31	VL6	2.074.610.718	59.988.964.364
12. Chi phí khác	32	VL7	5.824.174.466	61.699.160.123
13. Lợi nhuận khác	40		(3.749.563.748)	(1.710.195.759)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		105.661.336.890	766.369.151.693
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	11.962.888.705	240.147.351.754
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(46.771.886.012)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>93.698.448.185</u>	<u>572.993.685.951</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL8	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 28 tháng 3 năm 2012

Tổng Giám đốc

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ 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 2011

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	105.661.336.890	766.369.151.693
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.528.116.977	2.688.779.884
- Các khoản dự phòng	03	42.920.334.832	605.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(2.055.386)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(82.301.174.692)	(60.673.565.713)
- Chi phí lãi vay	06	-	18.287.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	69.806.558.621	709.007.653.364
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(28.372.017.378)	65.718.235.637
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(395.672.350.964)	(193.695.737.358)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	208.001.164.415	189.831.356.360
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(46.307.802)	1.406.789.820
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(18.287.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(232.438.054.798)	(150.218.208.384)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	158.992.236	1.170.582.100
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(5.598.252.202)	(10.363.063.617)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(384.160.267.871)</b>	<b>612.839.320.422</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	(4.657.128.180)	(6.793.425.256)
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	(30.000.000.000)	(33.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	33.000.000.000	30.150.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(29.504.980.980)	(70.608.267.852)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	1.481.040.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	79.172.399.156	60.271.103.263
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>49.491.329.996</b>	<b>(16.650.240.723)</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 2011

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		(32.695.707.878)	(106.920.489.150)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	3.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.005.000.000)	(3.945.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(153.750.000.000)	(15.768.765.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(187.450.707.878)</i>	<i>(109.866.063.710)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(522.119.645.753)</b>	<b>486.323.015.989</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>860.153.860.165</b>	<b>373.830.844.176</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.055.386	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>338.036.269.798</b>	<b>860.153.860.165</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 28 tháng 3 năm 2012

Tổng 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 N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2011

#### 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. **Ngành nghề kinh doanh** :
  - 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 2011 Công ty có 177 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 242 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. **Chuẩn mực và 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 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 trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.
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 2011

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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### 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 2011

**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

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

##### *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 theo đường thẳng trong thời gian 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, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát 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.



## **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 2011

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

---

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

#### **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**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, 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. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

#### **14. Cổ tức**

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

#### **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Là thuế thu nhập hiện hành 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.

#### **16. 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.

## 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 2011

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 01/01/2011 : 18.932 VND/USD  
31/12/2011 : 20.828 VND/USD

#### 17. 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 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 hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý 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.

##### *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.

##### *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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

#### 18. Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

##### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

## 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 2011

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

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### 19. **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

## 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 2011

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

---

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### **20. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### **21. 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.

#### **22. 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.2.

**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 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****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	1.664.477.304	1.709.626.217
Tiền gửi ngân hàng	6.385.654.302	793.573.500.615
Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	329.986.138.192	64.870.733.333
<b>Cộng</b>	<b><u>338.036.269.798</u></b>	<b><u>860.153.860.165</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

Là khoản cho vay Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm.

**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động bất động sản	50.902.214.999	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	4.496.008.249	8.219.045.427
Phải thu hoạt động khác	5.359.101.539	6.589.727.417
<b>Cộng</b>	<b><u>60.757.324.787</u></b>	<b><u>60.735.931.143</u></b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	87.039.288.905	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	6.063.629.943	25.961.314.985
Trả trước về hoạt động khác	2.481.240.000	2.216.982.000
<b>Cộng</b>	<b><u>95.584.158.848</u></b>	<b><u>79.641.065.460</u></b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	95.931.771	65.028.240
Thuế TNCN phải thu CBCNV	167.103.775	74.756.499
Phí bảo lãnh phải thu các chủ nhiệm công trình	93.005.820	573.602.358
Cổ tức lợi nhuận được chia	765.000.000	-
Thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 2% trên tiền thu theo tiến độ của dự án	13.979.349.753	7.452.628.657
Phải thu các Công ty con	4.501.440.563	13.534.132.504
Lãi dự thu	2.073.267.454	208.221.918
Các khoản phải thu khác	1.109.030.256	1.202.242.675
<b>Cộng</b>	<b><u>22.784.129.392</u></b>	<b><u>23.110.612.851</u></b>

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	58.924.711.487	42.244.196.891
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	991.968.582.995	619.613.053.030
<b>Cộng</b>	<b><u>1.050.893.294.482</u></b>	<b><u>661.857.249.921</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 2011

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

7. **Chi phí trả trước ngắn hạn**  
Là chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ.

8. **Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	64.268.459.389	52.311.139.614
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	135.814.537	294.519.265
<b>Cộng</b>	<b><u>64.404.273.926</u></b>	<b><u>52.605.658.879</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>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	13.061.433.614	4.561.412.839	8.250.018.650	1.006.109.978	26.878.975.081
Tăng trong năm	6.476.874.107	482.657.116	4.610.173.636	46.954.544	11.616.659.403
Mua sắm mới	-	-	4.610.173.636	46.954.544	4.657.128.180
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.476.874.107	-	-	-	6.476.874.107
Tăng khác	-	482.657.116	-	-	482.657.116
Giảm do thanh lý	-	57.079.091	-	142.653.643	199.732.734
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>19.538.307.721</u></b>	<b><u>4.986.990.864</u></b>	<b><u>12.860.192.286</u></b>	<b><u>910.410.879</u></b>	<b><u>38.295.901.750</u></b>
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	292.009.560	-	250.041.212	542.050.772
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	326.535.840	2.088.571.123	1.566.929.931	684.125.947	4.666.162.841
Tăng do khấu hao trong năm	895.954.456	541.011.682	1.411.119.109	160.942.138	3.009.027.385
Giảm do thanh lý	-	57.079.091	-	142.653.643	199.732.734
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.222.490.296</u></b>	<b><u>2.572.503.714</u></b>	<b><u>2.978.049.040</u></b>	<b><u>702.414.442</u></b>	<b><u>7.475.457.492</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	12.734.897.774	2.472.841.716	6.683.088.719	321.984.031	22.212.812.240
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>18.315.817.425</u></b>	<b><u>2.414.487.150</u></b>	<b><u>9.882.143.246</u></b>	<b><u>207.996.437</u></b>	<b><u>30.820.444.258</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 2011

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
Nguyên giá			
Số đầu năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
Giảm thanh lý trong năm	-	15.000.000	15.000.000
Số cuối năm	<u>650.000.000</u>	<u>-</u>	<u>650.000.000</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	142.999.986	15.000.000	157.999.986
Tăng do khấu hao trong năm	32.499.996	-	32.499.996
Giảm do thanh lý trong năm	-	15.000.000	15.000.000
Số cuối năm	<u>175.499.982</u>	<u>-</u>	<u>175.499.982</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	507.000.014	-	507.000.014
Số cuối năm	<u>474.500.018</u>	<u>-</u>	<u>474.500.018</u>

### 11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị phần sở hữu của Công ty tại tòa nhà CT1 Xuân Đình và Tòa nhà N09B2 được sử dụng để cho thuê hoạt động.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
Tăng trong kỳ	-	486.589.596	(486.589.596)
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>4.865.896.002</u>	<u>729.884.396</u>	<u>4.136.011.606</u>

### 12. 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	637.500	6.375.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2 <sup>(b)</sup>	591.600	5.916.000.000	591.600	5.916.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 3 <sup>(c)</sup>	1.366.800	13.668.000.000	1.366.800	13.668.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8 <sup>(d)</sup>	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn <sup>(e)</sup>	650.000	6.500.000.000	300.000	3.000.000.000
Cộng		<u>37.559.000.000</u>		<u>34.059.000.000</u>

(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. 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. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.

## 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 2011

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

- (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. 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. 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 tỉnh 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. Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 6.500.000.000 VND, tương đương 4,33% vốn điều lệ, số vốn điều lệ còn phải đầu tư là 143.500.000.000 VND.

### 13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC <sup>(a)</sup>	649.000	26.004.980.980	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô <sup>(b)</sup>	-	3.046.120.000	-	-
<b>Cộng</b>		<b>29.051.100.980</b>		<b>-</b>

- (a) Trong kỳ, Công ty đã mua 649.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC với chi phí mua là 26.004.980.980 VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty nắm giữ 649.000 cổ phiếu, tương đương 24,96% vốn điều lệ của Công ty này.
- (b) Là khoản góp thực hiện liên doanh nhưng không thành lập pháp nhân với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô để thực hiện dự án Tây Đô – Hoài Đức.

### 14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
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	846.030	45.649.437.852	846.030	45.649.437.852
Cổ phiếu CTG (Viettin Bank) <sup>(a)</sup>	-	-	58.089	982.310.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô <sup>(b)</sup>	-	-	-	3.046.120.000
<b>Cộng</b>		<b>51.149.437.852</b>		<b>55.177.867.852</b>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác:

- (a) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: giảm do bán toàn bộ cổ phiếu đã đầu tư.
- (b) Phân loại khoản đầu tư góp vốn liên doanh thực hiện hợp đồng sang phản ánh khoản mục Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết.



**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 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	(4.400.000.000)	(605.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà (Sudico)	(26.359.953.852)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	(12.765.380.980)	-
<b>Cộng</b>	<b>(43.525.334.832)</b>	<b>(605.000.000)</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	(605.000.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	(42.920.334.832)
<b>Số cuối năm</b>	<b>(43.525.334.832)</b>

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm/kỳ</u>
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	296.787.200	-	82.924.800	213.862.400
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	350.000.000	-	175.000.000	175.000.000
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B2	-	273.000.000	136.500.000	136.500.000
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	10.484.375	187.445.669	37.290.491	160.639.553
<b>Cộng</b>	<b>657.271.575</b>	<b>460.445.669</b>	<b>431.715.291</b>	<b>686.001.953</b>

**17. Vay và nợ ngắn hạn**

Là khoản vay Bà Trương Thị Hồng và Hoàng Thị Thúy Hằng với lãi suất 0% để phục vụ sản xuất tại Xí nghiệp Xây lắp Điện nước và Hạ Tầng.

Tình hình biến động khoản vay ngắn hạn như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	1.455.000.000
Số tiền vay đã trả	(1.005.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>450.000.000</b>

**18. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	10.177.124.002	9.546.952.693
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	-	79.937.753
Nhà cung cấp Dự án X2 – Mỹ Đình	362.797.080	422.797.080
Nhà cung cấp Dự án X3	33.611.400	33.611.400
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ	-	272.953.000
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	20.314.879.624	25.910.312.335
Nhà cung cấp khác	5.738.812.260	5.401.654.015
<b>Cộng</b>	<b>36.627.224.366</b>	<b>41.668.218.276</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 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****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	320.000.000	15.842.473.000
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	698.967.487.632	350.420.242.775
Các đối tượng khác	1.321.677.814	5.842.981.000
<b>Cộng</b>	<b><u>700.609.165.446</u></b>	<b><u>372.105.696.775</u></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	13.631.047.573	4.495.625.775	18.059.520.296	67.153.051
Thuế thu nhập doanh nghiệp	237.990.491.650	11.962.888.705	225.486.055.973	24.467.324.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.066.397.021	6.526.721.096	6.951.998.825	4.641.119.292
Thuế thu nhập cá nhân	3.628.197.328	3.676.766.890	5.486.097.183	1.818.867.035
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	652.079.000	652.079.000	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>260.316.133.572</u></b>	<b><u>27.319.081.466</u></b>	<b><u>256.640.751.277</u></b>	<b><u>30.994.463.760</u></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%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	105.661.336.890	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:	1.898.074.511	194.220.255.322
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.265.750.394	442.999.297.303
Các khoản phạt hành chính, thuế	-	-
Doanh thu tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã phản ánh 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 phản ánh 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	7.265.750.394	7.202.735.656
- Các khoản điều chỉnh giảm	(5.367.675.883)	(248.779.041.981)
Chi phí tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã phản ánh BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	-	(141.136.487.927)

**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 2011

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí tính thuế nhà NO9B2 đã phản ánh BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	-	(107.572.529.672)
Cổ tức lợi nhuận được chia	(5.367.675.883)	(70.024.382)
Thu nhập chịu thuế	<b>107.559.411.401</b>	<b>960.589.407.015</b>
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	107.559.411.401	960.589.407.015
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>26.889.852.850</b>	<b>240.147.351.754</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>(14.926.964.145)</b>	-
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>11.962.888.705</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 hạ tầng dự án Dịch vọng	9.650.068.939	37.537.820.128
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	21.851.805.610	1.043.600.000
Chi phí khác	202.701.596	65.559.136
<b>Cộng</b>	<b>31.704.576.145</b>	<b>38.646.979.264</b>

**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
Phải trả tiền BHXH, BHYT, BHTN	-	9.622.415
Kinh phí công đoàn	60.196.471	89.593.534
Đoàn phí công đoàn	23.511.759	22.832.307
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	75.269.265.300
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	45.358.014.733	34.963.570.560
Công ty Hà Đô - Dự án Dịch Vọng (*)	32.319.725.733	24.103.337.560
Công ty Cổ phần Trung Tín - Dự án Xuân Đình	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng Holdings	2.178.056.000	-

**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 2011

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No9B2	7.394.710.978	7.394.710.978
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	105.647.858	265.115.004
Phải trả các đội xây dựng	14.369.255.540	28.339.681.920
Phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	103.984.482	4.420.936.860
Phải trả bảo trì hệ thống gas tòa nhà NO9B1	8.809.393.383	6.298.757.242
Phải trả bảo trì hệ thống gas tòa nhà NO9B2	6.551.058.101	8.228.999.383
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	975.000.000	1.600.000.000
Phải trả khác	638.393.750	1.380.735.855
<b>Cộng</b>	<b><u>84.389.167.055</u></b>	<b><u>168.543.219.431</u></b>

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

- + Công ty Cổ phần 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 Xây dựng công trình 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 Cổ phần 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, năm 2010, 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.

**23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.088.793.312	1.904.998.650
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	15.000.000.000	10.000.000.000
Tăng khác	-	609.982.675
Chi quỹ	(5.757.396.990)	(10.426.188.013)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>11.331.396.322</u></b>	<b><u>2.088.793.312</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  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 24. 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 trước	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 trước	-	-	-	-	-	572.993.685.951	572.993.685.951
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	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) phân chênh lệch giá bán và giá thành	-	-	-	-	-	(1.582.083.938)	(1.582.083.938)
Trích lập phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(5.729.936.860)	(5.729.936.860)
<b>Số dư cuối năm trước</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>
Số dư đầu năm nay	328.000.000.000	8.994.035.440	(106.920.489.150)	5.000.000.000	16.859.125.866	671.887.471.737	923.820.143.893
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	308.000.000.000	-	-	-	-	(308.000.000.000)	-
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	(32.695.707.878)	-	-	-	(32.695.707.878)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	93.698.448.185	93.698.448.185
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	5.000.000.000	15.940.874.134	(35.940.874.134)	(15.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	(153.750.000.000)	(153.750.000.000)
Trích lập phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(936.984.482)	(936.984.482)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>636.000.000.000</b>	<b>8.994.035.440</b>	<b>(139.616.197.028)</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>32.800.000.000</b>	<b>266.958.061.307</b>	<b>815.135.899.719</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 2011

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

#### Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	328.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(139.616.197.028)	(106.920.489.150)
<b>Cộng</b>	<b><u>505.377.838.412</u></b>	<b><u>230.073.546.290</u></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 <sup>(a)</sup>	308.000.000.000	164.000.000.000
Tạm ứng cổ tức <sup>(b)</sup>	153.750.000.000	94.071.630.000
<b>Cộng</b>	<b><u>461.750.000.000</u></b>	<b><u>258.071.630.000</u></b>

<sup>(a)</sup> Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 26 tháng 03 năm 2011, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2010 với tỷ lệ 130%, trong đó:

+ Trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30%: Công ty đã chi trả cho Cổ đông trong năm 2010 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, số tiền: 94.071.630.000 đồng.

+ Trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100%: Công ty đã trả cổ tức là 308.000.000.000 đồng tương đương với 30.800.000 cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu quỹ Công ty nắm giữ tại ngày trả cổ tức là 2.000.000 cổ phiếu không được chia cổ tức.

<sup>(b)</sup> Thực hiện nghị quyết số 22/NQ-ĐHQT-LIDECO ngày 26 tháng 10 năm 2011 của Hội đồng Quản trị về tạm ứng cổ tức năm 2011, Công ty đã chi trả cổ tức năm 2011 bằng tiền với tỷ lệ 25%.

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.600.000	32.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	63.600.000	32.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	63.600.000	32.800.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.610.050	1.622.790
- Cổ phiếu phổ thông	2.610.050	1.622.790
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.989.950	31.177.210
- Cổ phiếu phổ thông	60.989.950	31.177.210
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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	85.969.275.263	326.397.979.059
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	129.093.848.962	986.520.002.281
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.445.889.044	24.192.439.830
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>271.509.013.269</u></b>	<b><u>1.337.110.421.169</u></b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	82.699.013.842	313.249.366.216
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	51.056.062.155	264.252.976.997
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	50.887.308.472	25.659.160.297
<b>Cộng</b>	<b><u>184.642.384.469</u></b>	<b><u>603.161.503.510</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	652.577.884	2.504.788.911
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	75.799.327.712	59.043.865.419
Lãi tiền cho vay	440.741.097	1.365.435.380
Lãi đầu tư cổ phiếu	498.730.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.367.675.883	70.024.382
Lãi chậm nộp tiền nhà	-	98.346.049
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.055.386	-
<b>Cộng</b>	<b><u>82.761.107.962</u></b>	<b><u>63.082.460.141</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	-	18.287.500
Chi phí bán Chứng khoán	2.962.080	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	4.537.451
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	42.920.334.832	605.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>42.923.296.912</u></b>	<b><u>627.824.951</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	5.696.020.428	10.159.057.520
Chi phí vật liệu quản lý	35.974.459	269.166.853
Chi phí đồ dùng văn phòng	225.323.625	582.777.093
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.356.779.171	1.677.947.130
Thuế, phí và lệ phí	584.024.874	926.906.776
Chi phí dự phòng	-	60.932.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.795.059.655	5.635.446.199
Chi phí bằng tiền khác	3.600.357.000	4.762.776.510
<b>Cộng</b>	<b><u>17.293.539.212</u></b>	<b><u>24.075.010.579</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 6. 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 nhập từ bán thanh lý Hàng tồn kho	-	53.601.058.146
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.822.475.418	1.997.653.112
Xử lý khoản nợ không phải trả	19.390.136	1.058.755.791
Thu nhập khác	232.745.164	1.148.193
<b>Cộng</b>	<b><u>2.074.610.718</u></b>	<b><u>59.988.964.364</u></b>

### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	3.136.108.590
Giá vốn bán thanh lý Hàng tồn kho	-	53.562.026.166
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	70.000.000	12.366.942
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.139.856.156	6.961.903
Chi phí khen thưởng, hỗ trợ khác	3.787.988.861	3.759.707.760
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được	26.238.600	94.309.500
Chi phí khác	800.090.849	1.127.679.262
<b>Cộng</b>	<b><u>5.824.174.466</u></b>	<b><u>61.699.160.123</u></b>

### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chi 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

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO của Đại hội đồng cổ đông ngày 26 tháng 3 năm 2011, Công ty đã trích 308.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 để trả cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu, tăng vốn điều lệ từ 328.000.000.000 VND lên 636.000.000.000 VND.

Trong năm, đơn vị có tăng Bất động sản đầu tư là nhà Công ty sở hữu từ Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có nguyên giá là 6.476.874.107 VND và nhận lại Tài sản đã bán cho Công ty Cổ phần Lideco 6 với nguyên giá là 148.657.116 VND.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Áp dụng qui định kế toán mới

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 và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.5 đến VII.7 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

### 2. Các khoản cam kết

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 87/2011/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Sơn Tây và Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Từ Liêm về việc xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, công ty cam kết sẽ góp 50% trong tổng vốn đầu tư của dự án là 125.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án. Ngoài ra Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây tiền lợi thế dự án đã được hai bên thống nhất là 15.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty mới trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây số tiền lợi thế dự án là: 10.000.000.000 VND.

### 3. 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>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	2.560.307.238	1.973.974.722
Phụ cấp Hội đồng Quản trị	3.904.278.831	1.309.000.000
- Số phụ cấp từ lợi nhuận năm trước	3.071.278.831	-
- Số tạm ứng từ lợi nhuận quý năm nay	833.000.000	1.309.000.000
Các khoản khác	198.000.000	219.643.310
<b>Cộng</b>	<b><u>6.662.586.069</u></b>	<b><u>3.502.618.032</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 8	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Công ty con

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

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

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</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, cho thuê cầu tháp	767.090.909	172.050.000
Phải trả Giá trị tư vấn hoàn thành	7.629.314.927	11.972.608.780
Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần Lideco 1	765.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>		
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty CP Lideco 2	-	5.916.000.000
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
Doanh thu cho thuê Văn phòng	215.454.546	-
Phải trả tiền thu hộ bên A cho Công ty CP Lideco 2	19.826.078.359	25.909.934.856
Doanh thu bán thép cho các Công ty con	9.293.909.427	-
Phải trả hoạt động xây lắp cho Công ty CP Lideco 2	66.740.675.545	-
Nhận tiền cổ tức từ Công ty CP Lideco 2	284.200.000	-
<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	97.397.037.633	16.232.350.000
Phải thu ứng trước tiền thép xây dựng	477.327.995	697.934.099
Phải thu tiền cổ tức năm 2010	2.733.600.000	-
Nhận tiền cổ tức từ Công ty CP Lideco 3	2.626.400.000	-
<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
Doanh thu cho thuê văn phòng	250.000.000	-
Phải trả hoạt động xây lắp cho Công ty CP Lideco 8	83.452.423.524	-
<b>Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn</b>		
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty TNHH Lideco Hòa Sơn	3.500.000.000	3.000.000.000
Chuyển chi phí dự án Hòa Sơn	4.096.102.206	-
Doanh thu cho thuê ô tô	180.000.000	-

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

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 1</b>	<b>8.826.820.182</b>	<b>1.499.389.420</b>
Phải thu ứng trước tiền thiết kế Công trình	7.250.002.000	1.499.389.420
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê cầu thép	811.818.182	-
Phải thu tiền cổ tức	765.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	<b>6.310.807.190</b>	<b>1.510.385.712</b>
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	-	1.510.385.712
Phải thu tiền thuê Văn phòng	237.000.000	-
Phải thu tiền bán thép	12.250.000	-
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	6.061.557.190	-
<b>Công ty Cổ phần Lideco 3</b>	<b>5.250.620.892</b>	<b>13.843.653.752</b>
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty CP Lideco 3	5.250.620.892	13.145.719.653
Phải thu ứng trước tiền thép xây dựng	-	697.934.099
Phải thu tiền thi công	348.544.315	-
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	<b>6.134.376.555</b>	-
Tiền ứng trước thực hiện công trình	6.134.376.555	-
<b>Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn</b>	<b>4.276.102.206</b>	-
Phải thu tiền cho thuê xe ô tô	180.000.000	-
Phải thu chi phí dở dang dự án Hòa Sơn	3.596.102.206	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>30.798.727.025</u></b>	<b><u>16.853.428.884</u></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.

#### 4. 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, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lấp	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	129.093.848.962	85.969.275.263	56.445.889.044	-	271.509.013.269
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	25.122.313.391	-	(25.122.313.391)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>129.093.848.962</b>	<b>111.091.588.654</b>	<b>56.445.889.044</b>	<b>(25.122.313.391)</b>	<b>271.509.013.269</b>
Chi phí bộ phận	(51.056.062.155)	(107.821.327.233)	(50.887.308.472)	25.122.313.391	(184.642.384.469)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	78.037.786.807	3.270.261.421	5.558.580.572	-	86.866.628.800
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.293.539.212)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					69.573.089.588
Doanh thu hoạt động tài chính					82.761.107.962
Chi phí tài chính					(42.923.296.912)
Thu nhập khác					2.074.610.718
Chi phí khác					(5.824.174.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(11.962.888.705)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>93.698.448.185</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>4.930.128.180</b>	<b>670.102.785</b>	<b>6.476.874.107</b>	-	<b>12.077.105.072</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.340.557.723</b>	<b>578.302.173</b>	<b>729.472.371</b>	-	<b>3.648.332.267</b>
<b>Năm trước</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)	(481.132.099.950)	(25.659.160.297)	167.882.733.734	(607.410.698.328)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	718.017.830.466	13.148612.843	(1.466.720.467)	-	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

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

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lấp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<i>Chi phí tài chính</i>					(627.824.951)
<i>Thu nhập khác</i>					59.988.964.364
<i>Chi phí khác</i>					(61.699.160.123)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>					(240.147.351.754)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</i>					46.771.886.012
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					<b>572.993.685.951</b>
<b><i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i></b>	<b>19.618.034.807</b>	<b>315.353.267</b>	<b>5.049.844.002</b>	<b>-</b>	<b>24.983.232.076</b>
<b><i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i></b>	<b>2.102.793.643</b>	<b>649.488.645</b>	<b>243.294.800</b>	<b>-</b>	<b>2.995.577.088</b>

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	1.175.495.424.892	88.989.287.565	11.976.353.145	1.276.461.065.602
Tài sản phân bổ cho bộ phận	24.701.727.340	133.920.253	6.476.874.107	31.312.521.700
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				437.978.685.640
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.745.752.272.942</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	<b>817.868.563.290</b>	<b>20.213.715.658</b>	<b>48.294.034.925</b>	<b>886.376.313.873</b>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	31.929.127	21.263.011	13.960.913	67.153.051
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				44.172.906.299
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>930.616.373.223</b>
<b>Số đầu 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>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	<b>489.091.778.723</b>	<b>35.050.050.939</b>	<b>66.281.542.323</b>	<b>590.423.371.985</b>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	10.054.491.822	3.326.608.486	246.566.403	13.627.666.711
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				329.864.748.713
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>933.915.787.409</b>

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

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

### 5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	338.036.269.798	860.153.860.165	338.036.269.798	860.153.860.165
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	20.389.484.000	88.026.867.852	20.389.484.000	88.026.867.852
Phải thu khách hàng	60.757.324.787	60.735.931.143	60.757.324.787	60.735.931.143
Các khoản cho vay	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Các khoản phải thu khác	87.188.403.318	75.716.271.730	87.188.403.318	75.716.271.730
<b>Cộng</b>	<b>506.371.481.903</b>	<b>1.087.632.930.890</b>	<b>506.371.481.903</b>	<b>1.087.632.930.890</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	450.000.000	1.455.000.000	450.000.000	1.455.000.000
Phải trả cho người bán	36.627.224.366	41.668.218.276	36.627.224.366	41.668.218.276
Các khoản phải trả khác	119.194.919.297	210.436.699.912	119.194.919.297	210.436.699.912
<b>Cộng</b>	<b>156.272.143.663</b>	<b>253.559.918.188</b>	<b>156.272.143.663</b>	<b>253.559.918.188</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

### 6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Khách hàng khi mua nhà của Công ty:

- Đối với hợp đồng chuyển nhượng hạ tầng Công ty đề nghị khách hàng nộp trước 50% số tiền chuyển nhượng được quy định trên hợp đồng ngay sau khi đơn mua nhà được ký nhận và phải nộp đủ 100% số tiền trên sau 3 tháng kể từ ngày ký đơn mua nhà.
- Đối với hợp đồng xây thô Công ty yêu cầu khách hàng nộp tiền xây dựng theo tiến độ xây dựng hoàn thành với các tỷ lệ là 60%, 30%, 10% giá trị hợp đồng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà N09B1,

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

## Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

## 7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	450.000.000	-	-	450.000.000
Phải trả cho người bán	36.627.224.366	-	-	36.627.224.366
Các khoản phải trả khác	118.855.556.491	339.362.806	-	119.194.919.297
<b>Cộng</b>	<b>155.932.780.857</b>	<b>339.362.806</b>	-	<b>156.272.143.663</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	1.455.000.000	-	-	1.455.000.000
Phải trả cho người bán	41.668.218.276	-	-	41.668.218.276
Các khoản phải trả khác	210.097.337.106	339.362.806	-	210.436.699.912
<b>Cộng</b>	<b>253.220.555.382</b>	<b>339.362.806</b>	-	<b>253.559.918.188</b>

## 8. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh đầu năm được lấy theo Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C).

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường