

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 6
3. Báo cáo kiểm toán	7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2011	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2011	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011	15 - 43

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con.

**Khái quát về Tập đoàn**

***Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm***

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

*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;
- 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;



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Tư vấn đầu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

**Các công ty con**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	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	51%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiền, thành phố Hòa Bình	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp	100%

**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 hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 43).

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 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 hợp nhất.



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**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 bỏ 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 bỏ 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 bỏ 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 bỏ nhiệm
Ông Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	06 tháng 01 năm 2008

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 30 tháng 3 năm 2012





**BAKER TILLY  
A&C**

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



Số: 145/2012/BCTC-KTTV-KT 3

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và các công ty con gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2012, từ trang 8 đến trang 43 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm. 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 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 HỢP NHẤT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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>1.967.722.087.930</b>	<b>2.045.846.690.017</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>369.609.921.529</b>	<b>900.532.456.430</b>
1. Tiền	111		23.513.783.337	822.112.492.597
2. Các khoản tương đương tiền	112		346.096.138.192	78.419.963.833
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.155.100.000</b>	<b>4.329.920.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	2.253.541.390	4.350.008.665
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(1.098.441.390)	(20.088.665)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>279.565.675.239</b>	<b>243.740.170.948</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	183.316.965.276	139.120.516.914
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	73.738.992.758	69.022.070.994
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.6	22.509.717.205	35.597.583.040
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.220.171.127.988</b>	<b>822.468.882.454</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.220.171.127.988	822.468.882.454
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>97.220.263.174</b>	<b>74.775.260.185</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1.543.613.877	134.197.432
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.718.252.321	2.182.384.771
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.9	91.958.396.976	72.458.677.982



**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**

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

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>81.636.594.415</b>	<b>89.161.825.173</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>37.913.070.497</b>	<b>26.420.716.731</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	37.433.848.261	25.905.661.163
<i>Nguyên giá</i>	222		46.859.884.523	31.330.817.437
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(9.426.036.262)	(5.425.156.274)
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	479.222.236	515.055.568
<i>Nguyên giá</i>	228		660.000.000	675.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(180.777.764)	(159.944.432)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	V.12	<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>34.295.120.607</b>	<b>54.572.867.852</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	13.905.636.607	-
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	(30.759.953.852)	(605.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.292.391.705</b>	<b>3.545.639.388</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	3.899.128.489	2.152.376.172
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.17	1.393.263.216	1.393.263.216
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>2.049.358.682.345</b>	<b>2.135.008.515.190</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 HỢP NHẤT**

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

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.190.195.918.049</b>	<b>1.170.632.193.156</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.158.447.351.212</b>	<b>1.124.447.584.788</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	31.380.565.613	12.505.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.19	129.206.992.653	102.308.711.092
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	721.312.472.784	414.306.926.781
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	42.784.637.668	266.405.701.693
5. Phải trả người lao động	315		6.545.876.273	4.585.581.954
6. Chi phí phải trả	316	V.22	25.161.419.654	53.741.456.284
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	190.332.896.770	268.505.413.671
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	11.722.489.797	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>819.237.709.281</b>	<b>927.388.597.705</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>819.237.709.281</b>	<b>927.388.597.705</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		271.059.870.869	675.455.925.549
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>C - LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>V.26</b>	<b>39.925.055.014</b>	<b>36.987.724.329</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.049.358.682.345</b>	<b>2.135.008.515.190</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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

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

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối năm	Số đầu năm
	minh		
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)		10.452,74	9.024,92
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

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**

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	573.476.856.187	1.389.725.067.660
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		573.476.856.187	1.389.725.067.660
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	446.142.320.554	632.564.388.791
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		127.334.535.633	757.160.678.869
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	83.752.274.018	64.054.666.036
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	33.883.970.273	900.323.869
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.559.268.904	198.820.833
8. Chi phí bán hàng	24		-	4.249.194.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.5	37.104.936.041	32.981.451.305
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		140.097.903.336	783.084.374.913
11. Thu nhập khác	31	VL.6	2.370.220.648	5.960.422.823
12. Chi phí khác	32	VL.7	6.137.045.184	7.922.935.400
13. Lợi nhuận khác	40		(3.766.824.536)	(1.962.512.577)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		(15.094.810.393)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121.236.268.408	781.121.862.336
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	17.485.934.114	245.318.147.473
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(48.165.149.228)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>103.750.334.294</u>	<u>583.968.864.092</u>
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		7.848.661.009	7.406.724.329
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		95.901.673.285	576.562.139.763
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	<u>1.537</u>	<u>8.981</u>

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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 NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		121.236.268.408	781.121.862.336
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		4.747.171.475	3.113.579.410
- Các khoản dự phòng	03		31.233.306.577	625.088.665
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(31.498.146)	70.074.068
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(79.745.737.296)	(61.410.820.525)
- Chi phí lãi vay	06		2.559.268.904	198.820.833
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		79.998.779.922	723.718.604.787
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(35.413.411.302)	(83.748.368.989)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(404.338.551.936)	(354.307.369.891)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		200.333.550.282	459.445.690.218
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(3.156.168.762)	(242.201.425)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.935.033.872)	(52.287.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(236.527.935.224)	(150.317.186.411)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7.730.244.473	2.344.332.375
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(13.464.394.757)	(15.161.200.437)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(406.772.921.176)</b>	<b>581.680.012.726</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		(8.769.268.597)	(10.682.375.829)
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		(30.675.000.000)	(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		(26.004.980.980)	(36.549.267.852)
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		77.381.961.760	61.008.358.075
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>46.413.752.183</b>	<b>14.257.063.516</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 HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			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		-	42.849.190.440
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		55.078.635.063	18.100.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(36.203.069.450)	(7.495.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(156.746.600.000)	(15.768.765.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(170.566.742.265)</i>	<i>(69.235.063.710)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(530.925.911.258)</b>	<b>526.702.012.533</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>900.532.456.430</b>	<b>373.830.844.176</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.376.356	(400.279)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>369.609.921.529</b>	<b>900.532.456.430</b>

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường



# 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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2011

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con.

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. **Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : 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. **Tổng số các công ty con** : 05  
*Trong đó:*  
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05  
Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

### 5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ Theo ĐKKD</i>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiền, thành phố Hòa Bình	100,00%	100,00%

## 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 HỢP NHẤT

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

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

6. **Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	Số 24/22 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	24,96%	24,96%

7. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 Toàn Công ty có 400 nhân viên đang làm việc tại các công ty mẹ và Công ty con (cuối năm trước là 464 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 để lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 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 lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).



## **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 HỢP NHẤT**

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

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

---

#### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con. 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 các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, 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.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

#### **3. Hợp nhất kinh doanh**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh nghiệp vụ mua.

#### **4. Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng



## 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 HỢP NHẤT

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

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

đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thể thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm kế toán với Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 5. Lợi thể thương mại

Lợi thể thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Công ty trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua. Lợi thể thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết, giá trị còn lại của của lợi thể thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 6. 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.

#### 7. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 8. 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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

### 9. 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 năm 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

### 10. 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.

### 11. 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 năm 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.9.

### 12. 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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

#### *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.

#### 13. Chi phí đi vay

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

#### 14. 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.

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.

#### 15. 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.

##### *Chi phí sửa chữa văn phòng*

Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### 16. 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.

#### 17. 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 chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

---

**18. Cổ tức**

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

**19. 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.

**20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

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

**21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

Là 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 hoá***

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

***Doanh thu hoạt động xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi khối lượng công việc hoàn thành theo công trình hoặc hạng mục công trình có Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và chấp nhận thanh toán.

***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.08.

***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.



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

---

#### **22. 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.

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.

#### **23. 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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

*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.

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.

#### 24. 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.

#### 25. 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.5.

**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 HỢP NHẤT**

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	7.264.161.187	2.192.322.981
Tiền gửi ngân hàng	16.249.622.150	819.920.169.616
Tiền đang chuyển	-	
Các khoản tương đương tiền	346.096.138.192	78.419.963.833
- Tiền gửi có năm hạn từ 3 tháng trở xuống	346.096.138.192	68.419.963.833
- Cho vay kỳ hạn 1 tháng	-	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>369.609.921.529</u></b>	<b><u>900.532.456.430</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.578.541.390		1.350.008.665
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	21.400	649.915.850	21.400	485.179.050
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	15.000	248.806.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VN Direct	10.000	359.833.700	10.000	245.294.625
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long	11.000	506.167.740	11.000	370.728.990
Đầu tư ngắn hạn khác	-	675.000.000	-	3.000.000.000
- Tiền gửi có năm hạn từ 1 năm trở xuống	-	675.000.000	-	-
- Cho Công ty Cổ phần Tân Đạt vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		-		3.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b><u>2.253.541.390</u></b>		<b><u>4.350.008.665</u></b>

**3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn**

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cụ thể như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	20.088.665	-
Trích lập dự phòng trong năm	1.084.158.725	20.088.665
Hoàn nhập dự phòng	5.806.000	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.098.441.390</u></b>	<b><u>20.088.665</u></b>

**4. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động bất động sản	45.927.158.299	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động xây lắp	130.800.079.560	86.603.631.198
Phải thu hoạt động kinh doanh khác	6.589.727.417	6.589.727.417
<b>Cộng</b>	<b><u>183.316.965.276</u></b>	<b><u>139.120.516.914</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 5. 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	51.462.768.475	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	20.059.242.283	15.342.320.519
Trả trước về hoạt động khác	2.216.982.000	2.216.982.000
<b>Cộng</b>	<b><u>73.738.992.758</u></b>	<b><u>69.022.070.994</u></b>

#### 6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu BHXH, BHYT	128.610.587	180.953.452
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.874.110	4.035.585
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	168.471.275	78.218.860
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình	93.005.820	573.602.358
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình	-	11.176.350.723
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	13.979.349.753	7.452.628.657
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty Cổ phần Lideco 6	4.501.440.563	13.534.132.504
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	2.184.577.177	377.028.967
Các khoản phải thu khác	1.449.387.920	2.220.631.934
<b>Cộng</b>	<b><u>22.509.717.205</u></b>	<b><u>35.597.583.040</u></b>

#### 7. 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	1.161.246.416.501	780.224.685.563
<b>Cộng</b>	<b><u>1.220.171.127.988</u></b>	<b><u>822.468.882.454</u></b>

#### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	330.730.591	134.197.432
Chi phí thuê văn phòng	1.212.883.286	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.543.613.877</u></b>	<b><u>134.197.432</u></b>

#### 9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	90.643.495.918	68.526.110.297
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.314.901.058	3.932.567.685
<b>Cộng</b>	<b><u>91.958.396.976</u></b>	<b><u>72.458.677.982</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	13.536.012.887	6.364.418.228	9.557.656.719	1.872.729.603	31.330.817.437
Tăng trong năm	6.893.055.925	2.043.469.783	6.566.087.272	367.836.091	15.870.449.071
Mua trong năm	416.181.818	1.543.012.667	6.566.087.272	341.986.840	8.867.268.597
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	6.476.874.107	-	-	-	6.476.874.107
Tăng khác	-	500.457.116	-	25.849.251	526.306.367
Giảm trong năm	17.800.000	155.079.091	25.849.251	142.653.643	341.381.985
Thanh lý, nhượng bán	-	155.079.091	-	142.653.643	297.732.734
Giảm khác	17.800.000	-	25.849.251	-	43.649.251
<b>Số cuối năm</b>	<b>20.411.268.812</b>	<b>8.252.808.920</b>	<b>16.097.894.740</b>	<b>2.097.912.051</b>	<b>46.859.884.523</b>
<i>Trong đó:</i>					
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	442.495.642	2.302.297.247	1.625.469.850	1.054.893.535	5.425.156.274
Tăng do khấu hao trong năm	1.052.526.909	894.828.397	1.779.557.078	497.836.163	4.224.748.547
Giảm do Thanh lý	-	81.214.916	-	142.653.643	223.868.559
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.495.022.551</b>	<b>3.115.910.728</b>	<b>3.405.026.928</b>	<b>1.410.076.055</b>	<b>9.426.036.262</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	13.093.517.245	4.062.120.981	7.932.186.869	817.836.068	25.905.661.163
<b>Số cuối năm</b>	<b>18.916.246.261</b>	<b>5.136.898.192</b>	<b>12.692.867.812</b>	<b>687.835.996</b>	<b>37.433.848.261</b>

#### 11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	650.000.000	25.000.000	675.000.000
Giảm do Thanh lý, nhượng bán	-	15.000.000	15.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>650.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>660.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	142.999.986	16.944.446	159.944.432
Khấu hao trong năm	32.499.996	3.333.336	35.833.332
Giảm do Thanh lý, nhượng bán	-	15.000.000	15.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>175.499.982</b>	<b>5.277.782</b>	<b>180.777.764</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	507.000.014	8.055.554	515.055.568
<b>Số cuối năm</b>	<b>474.500.018</b>	<b>4.722.218</b>	<b>479.222.236</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 12. 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>

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

Giá trị phần sở hữu của Công ty tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Giá gốc khoản đầu tư tăng thêm	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Phần bổ lợi thế thương mại trong kỳ	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC <sup>(a)</sup>	26.004.980.980	997.778.934	15.443.589.327	699.653.981	10.859.516.607
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô <sup>(b)</sup>	3.046.120.000	-	-	-	3.046.120.000
Cộng	<u>29.051.100.980</u>	<u>997.778.934</u>	<u>15.443.589.327</u>	<u>699.653.981</u>	<u>13.905.636.607</u>

(a) Trong năm, 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. Số liệu đề hợp nhất theo phương pháp vốn chủ của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC được lấy từ Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán bởi các Tổ chức Kiểm toán độc lập.

(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
Đầu tư cổ phiếu		51.149.437.852		55.177.867.852
- 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 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(a)</sup>	-	-	58.089	982.310.000
- Công ty CP Phát triển Nhà Tây Đô <sup>(b)</sup>	-	-	-	3.046.120.000
Cộng		<u>51.149.437.852</u>		<u>55.177.867.852</u>

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 phân 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 HỢP NHẤT

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

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

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

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán 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 Khu Công nghiệp Sông Đà	(26.359.953.852)	-
<b>Cộng</b>	<b>(30.759.953.852)</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	(30.154.953.852)
<b>Số cuối năm</b>	<b>(30.759.953.852)</b>

#### 16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</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 dụng cụ chờ phân bổ	536.401.924	1.712.999.942	796.115.858	1.453.286.008
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 sửa chữa Văn phòng	969.187.048	1.355.730.330	1.072.659.522	1.252.257.856
Chi phí thuê Văn phòng	-	744.000.000	124.000.000	620.000.000
Chi phí làm thương hiệu	-	56.000.000	7.777.775	48.222.225
<b>Cộng</b>	<b>2.152.376.172</b>	<b>4.141.730.272</b>	<b>2.394.977.955</b>	<b>3.899.128.489</b>

#### 17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

#### 18. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	18.630.565.613	
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	12.750.000.000	12.505.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.380.565.613</b>	<b>12.505.000.000</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	36.148.635.063	17.518.069.450	18.630.565.613
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	100.000.000	-	100.000.000
- Ngân hàng TMCP An Bình Chi nhánh Hà Nội	-	36.048.635.063	17.518.069.450	18.530.565.613
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	12.505.000.000	18.030.000.000	17.785.000.000	12.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.505.000.000</b>	<b>54.178.635.063</b>	<b>35.303.069.450</b>	<b>31.380.565.613</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 19. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp hoạt động đầu tư bất Động sản	29.940.079.706	36.266.564.261
Phải trả nhà cung cấp hoạt động xây lắp	93.528.100.687	60.640.492.816
Phải trả nhà cung cấp hoạt động khác	5.738.812.260	5.401.654.015
<b>Cộng</b>	<b><u>129.206.992.653</u></b>	<b><u>102.308.711.092</u></b>

#### 20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước hoạt động bất động sản	699.287.487.632	366.262.715.775
Người mua trả tiền trước hoạt động xây lắp	20.703.307.338	44.066.211.006
Người mua trả tiền trước hoạt động khác	1.321.677.814	3.978.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>721.312.472.784</u></b>	<b><u>414.306.926.781</u></b>

#### 21. 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	13.643.279.893	16.024.405.988	25.219.213.079	4.448.472.802
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	61.057.053	61.057.053	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	22.228.567	22.228.567	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	243.062.309.342	17.485.934.114	229.740.941.843	30.807.301.613
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	4.633.715.438	6.712.056.608	8.458.028.084	2.887.743.962
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	652.079.000	652.079.000	-
Thuế môn bài	-	19.000.000	19.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	886.771	886.771	-
<b>Cộng</b>	<b><u>266.405.701.693</u></b>	<b><u>47.504.369.197</u></b>	<b><u>271.125.433.222</u></b>	<b><u>42.784.637.668</u></b>

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	121.236.268.408	781.121.862.336
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	8.032.857.135	200.150.727.552
- Các khoản điều chỉnh tăng	22.836.525.212	448.929.769.533
Các khoản chi phí không hợp lý hợp lệ	7.392.935.885	7.560.155.021
Doanh thu 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 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
Lợi nhuận chịu thuế nội bộ chưa thực hiện	-	5.573.052.865
Phân bổ lợi thế thương mại khoản đầu tư vào Công ty liên kết	15.443.589.327	
- Các khoản điều chỉnh giảm	(14.803.668.077)	(248.709.017.599)
Chi phí 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)
Chi phí 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)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền và khoản mục phải thu	(29.532.280)	-
Lãi trong Công ty liên kết	(997.778.934)	-
Hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty liên kết	(12.765.380.980)	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(1.010.975.883)	-
Thu nhập tính thuế	129.269.125.542	981.272.589.888
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>32.317.281.386</b>	<b>245.318.147.472</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>(14.831.347.273)</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>17.485.934.114</b>	<b>245.318.147.473</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 thuế đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định



**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 HỢP NHẤT**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****22. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	770.768.365	146.533.333
Trích trước chi phí xây lắp	14.306.062.572	15.960.605.313
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Dịch Vọng	9.650.068.939	37.537.820.128
Chi phí khác	434.519.778	96.497.510
<b>Cộng</b>	<b><u>25.161.419.654</u></b>	<b><u>53.741.456.284</u></b>

**23. 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
Bảo hiểm xã hội	7.485.780	9.622.415
Kinh phí công đoàn	192.070.129	201.001.320
Đoàn phí công đoàn	97.896.980	28.291.342
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	13.661.875
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	75.269.265.300
Phải trả CBCNV	-	327.959.961
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	-
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	119.936.949.941	125.115.351.761
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	103.984.482	4.420.936.860
Trường Đại học kiến trúc Hà Nội	-	-
Phải trả hệ thống gas bảo trì tòa nhà NO9B1	8.809.393.383	6.298.757.242
Phải trả hệ thống gas bảo trì tòa nhà NO9B2	6.551.058.101	8.228.999.383
Đặt cọc tiền thuê nhà	975.000.000	1.600.000.000
Phải trả, phải nộp khác	800.684.405	4.108.771.597
<b>Cộng</b>	<b><u>190.332.896.770</u></b>	<b><u>268.505.413.671</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.

## 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 24. 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 trong năm	17.856.879.032	10.000.000.000
Tăng khác	-	609.982.675
Chi quỹ trong năm	<u>(8.223.182.547)</u>	<u>(10.426.188.013)</u>
Số cuối năm	<u>11.722.489.797</u>	<u>2.088.793.312</u>

#### 25. Vốn chủ sở hữu

##### 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	<u>(139.616.197.028)</u>	<u>(106.920.489.150)</u>
Cộng	<u>505.377.838.412</u>	<u>230.073.546.290</u>

##### 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
Cộng	<u>461.750.000.000</u>	<u>258.071.630.000</u>

<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%.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

### 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)	(106.920.489.150)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	576.562.139.763	576.562.139.763
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>675.455.925.549</b>	<b>927.388.597.705</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	675.455.925.549	927.388.597.705
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	-	-	-	-	-	95.901.673.285	95.901.673.285
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	5.000.000.000	15.940.874.134	(37.397.882.440)	(16.457.008.306)
Tạm ứng cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	(153.750.000.000)	(153.750.000.000)
Trích lập phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.083.898.478)	(1.083.898.478)
Giảm do thay đổi tỷ lệ lợi ích trong Công ty con	-	-	-	-	-	(15.293.065)	(15.293.065)
Giảm do chia quỹ tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	(50.653.981)	(50.653.981)
<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>271.059.870.869</b>	<b>819.237.709.281</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 HỢP NHẤT

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

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

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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.

#### 26. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	36.987.724.329	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	7.848.661.009	7.406.724.329
Tăng do Cổ đông thiểu số góp thêm vốn vào	260.000.000	29.581.000.000
Tăng do thay đổi lợi ích	15.293.065	-
Giảm do chia cổ tức, lợi nhuận	(3.645.600.000)	-
Giảm do chia quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.399.870.726)	-
Giảm do trích phụ cấp HDQT	(141.152.663)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>39.925.055.014</u></b>	<b><u>36.987.724.329</u></b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	377.793.470.527	368.128.435.750
Doanh thu kinh doanh bất động sản	129.093.848.962	986.520.002.281
Doanh thu cung cấp dịch vụ	66.589.536.698	35.076.629.630
<b>Cộng</b>	<b><u>573.476.856.187</u></b>	<b><u>1.389.725.067.660</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	338.046.531.221	336.181.976.573
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	57.039.727.178	32.129.435.221
<b>Cộng</b>	<b><u>446.142.320.554</u></b>	<b><u>632.564.388.791</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	951.851.904	2.623.747.000
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	77.927.384.531	59.745.996.335
Lãi cho vay	491.884.391	1.365.435.380
Lãi đầu tư cổ phiếu	531.938.519	92.107.757
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.659.975.883	70.024.382
Lãi chậm nộp tiền nhà	-	98.346.049
Lãi tiền cho vay chủ nhiệm công trình	1.666.408.647	59.009.133
Lãi tiền ký quỹ, ký cược	15.967.547	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	31.498.146	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	280.664.450	-
<b>Cộng</b>	<b><u>83.752.274.018</u></b>	<b><u>64.054.666.036</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.559.268.904	198.820.833
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	71.692.674	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.885.818	74.611.519
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	31.233.306.577	625.088.665
Chi phí tài chính khác	9.816.300	1.802.852
<b>Cộng</b>	<b><u>33.883.970.273</u></b>	<b><u>900.323.869</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	18.382.567.183	16.535.933.511
Chi phí vật liệu quản lý	261.378.048	291.600.763
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.658.419.008	912.388.984
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.059.156.161	1.821.369.153
Thuế, phí và lệ phí	620.022.916	952.058.504
Chi phí dự phòng	-	60.932.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.694.504.748	6.926.582.257
Chi phí bằng tiền khác	5.428.887.977	5.480.585.635
<b>Cộng</b>	<b><u>37.104.936.041</u></b>	<b><u>32.981.451.305</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán vật tư, phế liệu	238.936.000	2.694.387.461
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.822.475.418	2.206.004.619
Xử lý công nợ không phải trả	59.437.861	1.058.755.791
Thu nhập khác	249.371.369	1.274.952
<b>Cộng</b>	<b><u>2.370.220.648</u></b>	<b><u>5.960.422.823</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 HỢP NHẤT

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

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

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	2.500.146.929
BHXH, thuế TNCN của CBCNV nghỉ việc	10.942.099	-
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	74.801.360	12.366.942
Phạt do vi phạm hợp đồng	68.282.403	107.311.100
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.193.021.399	18.072.168
Chi phí khen thưởng, hỗ trợ khác	3.787.988.861	4.101.181.760
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được	186.538.000	-
Xử lý công nợ nhỏ lẻ	4.736.898	-
Chi phí hỗ trợ công trình	-	94.309.500
Chi phí khác	810.734.164	1.089.547.001
<b>Cộng</b>	<b><u>6.137.045.184</u></b>	<b><u>7.922.935.400</u></b>

#### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	95.901.673.285	576.562.139.763
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(1.083.898.478)	(7.312.020.798)
- Lợi nhuận ngân sách thành phố (quỹ nhà Thành phố)	-	(1.582.083.938)
- Phụ cấp HĐQT và Ban kiểm soát	(1.083.898.478)	(5.729.936.860)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	94.817.774.806	569.250.118.965
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	61.681.493	63.383.134
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.537</u></b>	<b><u>8.981</u></b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	31.177.210	16.316.660
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận ngày 23 tháng 06 năm 2010.	-	16.400.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận ngày 30 tháng 06 năm 2011.	30.800.000	30.800.000
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu quỹ trong năm 2010	-	61.626
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong năm 2010	-	(195.152)
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 01 năm 2011	(46.539)	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 02 năm 2011	(67.443)	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 03 năm 2011	(122.322)	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong	(21.726)	-



## 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 HỢP NHẤT

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
tháng 10 năm 2011		
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 11 năm 2011	(27.816)	-
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 12 năm 2011	(9.872)	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>61.681.493</b>	<b>63.383.134</b>

Năm 2011 Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 17.471 VND xuống còn 8.981 VND.

## VII. 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

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.

## 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 VIII.5 đến VIII.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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 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>

#### 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, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

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

	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	377.793.470.527	66.589.536.698	-	573.476.856.187
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	275.771.513.807	-	(275.771.513.807)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>129.093.848.962</b>	<b>653.564.984.334</b>	<b>66.589.536.698</b>	<b>(275.771.513.807)</b>	<b>573.476.856.187</b>
Chi phí bộ phận	(51.056.062.155)	(613.176.408.664)	(57.039.727.178)	275.129.877.443	(446.142.320.554)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	78.037.786.807	40.388.575.670	9.549.809.520	(641.636.364)	127.334.535.633
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(52.199.746.434)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					75.134.789.199
Doanh thu hoạt động tài chính					83.752.274.018
Chi phí tài chính					(33.883.970.273)
Thu nhập khác					2.370.220.648
Chi phí khác					(6.137.045.184)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(17.485.934.114)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>103.750.334.294</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>7.761.527.805</b>	<b>6.476.874.107</b>	-	<b>19.168.530.092</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.340.557.723</b>	<b>3.628.841.560</b>	<b>729.472.371</b>	-	<b>6.698.871.654</b>
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	986.520.002.281	368.128.435.750	35.076.629.630	-	1.389.725.067.660
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	266.803.306.253	-	(266.803.306.253)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>986.520.002.281</b>	<b>634.931.742.003</b>	<b>35.076.629.630</b>	<b>(266.803.306.253)</b>	<b>1.389.725.067.660</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 HỢP NHẤT**

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

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<i>Chi phí bộ phận</i>	(268.502.171.815)	(597.326.866.325)	(32.129.435.221)	261.144.889.752	(636.813.583.609)
<i>Kết quả kinh doanh theo bộ phận</i>	718.017.830.466	37.604.875.678	2.947.194.409	(5.658.416.501)	752.911.484.051
<i>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</i>					(32.981.451.305)
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</i>					719.930.032.746
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>					64.054.666.036
<i>Chi phí tài chính</i>					(900.323.869)
<i>Thu nhập khác</i>					5.960.422.823
<i>Chi phí khác</i>					(7.922.935.400)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>					(245.318.147.473)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</i>					48.165.149.228
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					<u>583.968.864.092</u>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>19.618.034.807</i>	<i>5.187.696.393</i>	<i>183.948.000</i>	-	<i>24.989.679.200</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>1.888.470.275</i>	<i>1.519.331.599</i>	<i>243.294.800</i>	-	<i>3.651.096.674</i>

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 lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
<i>Tài sản trực tiếp của bộ phận</i>	1.126.459.229.389	484.317.616.751	8.806.709.417	(46.498.944.070)	1.573.084.611.487
<i>Tài sản phân bổ cho bộ phận</i>	24.701.727.340	8.278.082.927	10.612.885.713	-	43.592.695.980
<i>Các tài sản không phân bổ theo bộ phận</i>					432.681.374.878
<i>Tổng tài sản</i>					<u>2.049.358.682.345</u>
<i>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</i>	795.068.425.280	268.632.898.650	55.035.433.732	(19.839.085.595)	1.098.897.672.067
<i>Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận</i>	1.001.383.874	2.930.552.402	516.536.526	-	4.448.472.802
<i>Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận</i>					86.849.773.180
<i>Tổng nợ phải trả</i>					<u>1.190.195.918.049</u>



## 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 HỢP NHẤT**

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

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

<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	765.426.509.722	371.172.067.087	8.806.709.417	(42.335.137.882)	1.103.070.148.344
Tài sản phân bổ cho bộ phận	22.923.436.053	5.783.854.282	4.622.601.202	-	33.329.891.537
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					998.608.475.309
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.135.008.515.190</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	489.091.778.723	273.218.631.679	69.995.687.045	(23.984.331.380)	808.321.766.067
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	9.684.914.537	3.614.009.276	344.356.079	-	13.643.279.893
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					348.655.670.196
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>1.170.632.193.156</b>

### Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 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	369.609.921.529	900.532.456.430	369.609.921.529	900.532.456.430
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	480.100.000	1.329.920.000	480.100.000	1.329.920.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	675.000.000	-	675.000.000	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	20.389.484.000	51.526.747.852	20.389.484.000	51.526.747.852
Phải thu khách hàng	183.316.965.276	139.120.516.914	183.316.965.276	139.120.516.914
Các khoản cho vay	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000
Các khoản phải thu khác	114.468.114.181	108.056.261.022	114.468.114.181	108.056.261.022
<b>Cộng</b>	<b>688.939.584.986</b>	<b>1.203.565.902.218</b>	<b>688.939.584.986</b>	<b>1.203.565.902.218</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	31.380.565.613	12.505.000.000	31.380.565.613	12.505.000.000
Phải trả người bán	129.206.992.653	102.308.711.092	129.206.992.653	102.308.711.092
Các khoản phải trả khác	222.379.555.503	327.171.814.716	222.379.555.503	327.171.814.715
<b>Cộng</b>	<b>382.967.113.769</b>	<b>441.985.525.808</b>	<b>382.967.113.769</b>	<b>441.985.525.807</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 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 HỢP NHẤT**

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

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

---

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 có 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, cho vay và các công cụ tài chính khác).

##### ***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.

- Đối với khách hàng 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.
- Đối với khách hàng của hoạt động xây lắp: Công ty xây dựng chính sách tín dụng thích hợp và thương xuyên theo dõi tình hình của khách hàng để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Mặt khác, 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 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 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.



## 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 HỢP NHẤT

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

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

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	31.380.565.613	-	-	31.380.565.613
Phải trả cho người bán	129.206.992.653	-	-	129.206.992.653
Các khoản phải trả khác	222.040.192.697	339.362.806	-	222.379.555.503
<b>Cộng</b>	<b>382.627.750.963</b>	<b>339.362.806</b>	-	<b>382.967.113.769</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	12.505.000.000	-	-	12.505.000.000
Phải trả cho người bán	102.308.711.092	-	-	102.308.711.092
Các khoản phải trả khác	326.832.451.910	339.362.805	-	327.171.814.715
<b>Cộng</b>	<b>441.646.163.002</b>	<b>339.362.805</b>	-	<b>441.985.525.807</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là cao. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 8. Thông tin so sánh

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

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

  

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường