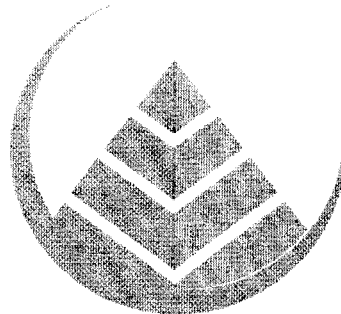


CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Tầng 2A, No9B1, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 04.2221.4124 Fax: 04.2221.4134
ĐKKD/MST: 0101533886

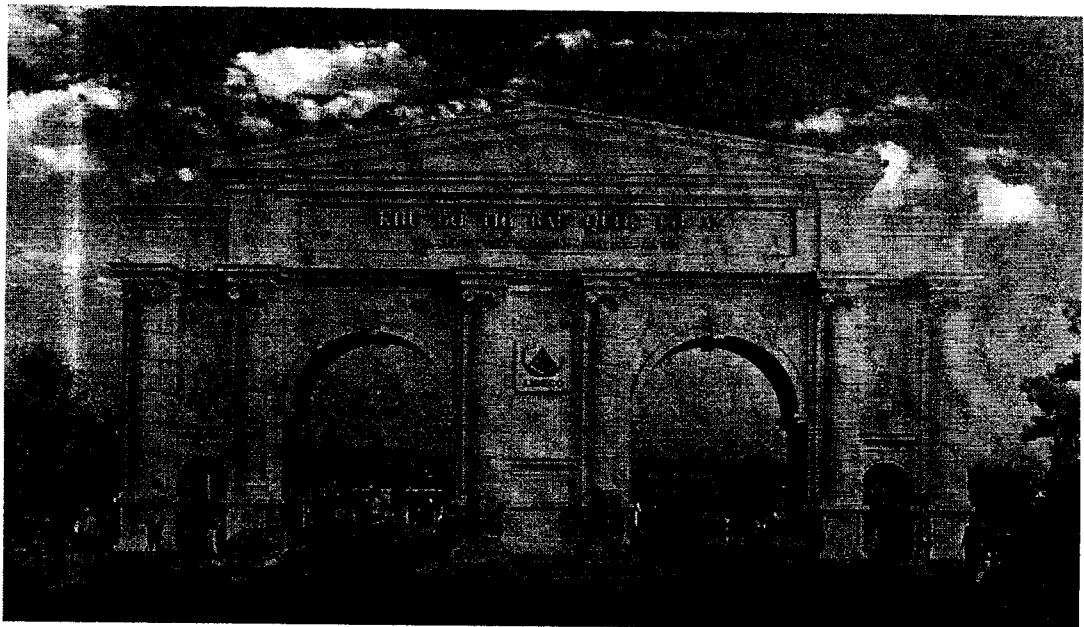
MCK: NTL

---***---



LIDECO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV VÀ NĂM 2011



Hà Nội, tháng 02 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31/12/2011

TÀI SẢN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110 + 120 + 130 + 140 + 150)		2.037.255.818.630	2.045.846.690.017
I. Tiền		370.222.836.675	900.532.456.430
1. Tiền	V.01	23.451.698.483	822.112.492.597
2. Các khoản trong đương tiền		346.771.138.192	78.419.963.833
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	480.100.000	4.329.920.000
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		1.578.541.390	4.350.008.665
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)		(1.098.441.390)	(20.088.665)
III. Các khoản phải thu		367.419.128.446	243.740.170.948
1. Phải thu của khách hàng		185.695.072.421	139.120.516.914
2. Trả trước cho người bán		74.209.587.713	69.022.070.994
3. Phải thu nội bộ			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
5. Các khoản phải thu khác	V.03	107.514.468.312	35.597.583.040
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
IV. Hàng tồn kho		1.200.517.333.944	822.468.882.454
1. Hàng tồn kho	V.04	1.200.517.333.944	822.468.882.454
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
V. Tài sản ngắn hạn khác		98.616.419.565	74.775.260.185
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.508.779.202	134.197.432
2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.649.379.413	2.182.384.771
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác		93.458.260.950	72.458.677.982
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210 + 220 + 240 + 250 +260)		82.911.861.426	89.161.825.173
I. Các khoản phải thu dài hạn			
1. Phải thu dài hạn của khách			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			
3. Phải thu dài hạn nội bộ			
4. Phải thu dài hạn khác	V.06		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	V.07		
II. Tài sản cố định		37.984.862.687	26.420.716.731
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	37.454.307.116	25.905.661.163
- Nguyên giá		46.523.790.069	31.330.817.437
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(9.069.482.953)	(5.425.156.274)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	V.09		
- Nguyên giá			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
3. Tài sản cố định vô hình	V.10	530.555.571	515.055.568
- Nguyên giá		716.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(185.444.429)	(159.944.432)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	V.12	4.136.011.606	4.622.601.202
- Nguyên giá		4.865.896.002	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(729.884.396)	(243.294.800)
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		36.675.204.000	54.572.867.852
1. Đầu tư vào công ty con			

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		29.051.100.980	
3. Đầu tư dài hạn khác	V.13	51.149.437.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		(43.525.334.832)	(605.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác		4.115.783.133	3.545.639.388
1. Chi phí trả trước dài hạn		4.115.783.133	2.152.376.172
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14		1.393.263.216
3. Tài sản dài hạn khác	V.21		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)		2.120.167.680.056	2.135.008.515.190

NGUỒN VỐN		Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1		3	4	5
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)			1.253.868.065.093	1.170.632.193.156
I. Nợ ngắn hạn			1.222.366.712.772	1.124.447.584.788
1. Vay và nợ ngắn hạn	V.15		30.930.565.613	12.505.000.000
2. Phải trả cho người bán			128.032.596.846	102.308.711.092
3. Người mua trả tiền trước			778.495.081.318	414.306.926.781
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16		39.885.286.549	266.405.701.694
5. Phải trả người lao động			6.832.282.179	4.585.581.954
6. Chi phí phải trả	V.17		24.258.207.532	53.741.456.284
7. Phải trả nội bộ				
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng				
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	V.18		201.708.441.393	268.505.413.671
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn				
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi			12.224.251.342	2.088.793.312
II. Nợ dài hạn			31.501.352.321	46.184.608.368
1. Phải trả dài hạn người bán				
2. Phải trả dài hạn nội bộ				
3. Phải trả dài hạn khác	V.20			
4. Vay và nợ dài hạn				
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.21			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm			339.362.806	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn				
8. Doanh thu chưa thực hiện			31.161.989.515	45.845.245.562
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ				
B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)			828.103.843.348	927.388.597.705
I. Vốn chủ sở hữu			828.103.843.348	927.388.597.705
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	V.22		636.000.000.000	328.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần				8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu				
4. Cổ phiếu quỹ (*)			(139.616.197.028)	(106.920.489.150)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái				
7. Quỹ đầu tư phát triển			10.731.189.098	5.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính			33.161.514.549	16.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			287.827.336.729	675.455.925.549
11. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản				
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác				
1. Nguồn kinh phí	V.23			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ				
C. Lợi ích cổ đông thiểu số			38.195.771.615	36.987.724.329
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)			2.120.167.680.056	2.135.008.515.190

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	V.24		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại		8.004,74	9.024,92
6. Dự toán chi hoạt động			

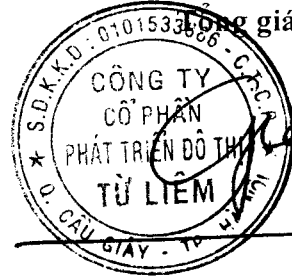
Ngày 14 tháng 02 năm 2012

Lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV và năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý IV		Luỹ kế năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	199.398.883.774	568.999.412.834	620.173.375.221	1.389.725.067.660
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		199.398.883.774	568.999.412.834	620.173.375.221	1.389.725.067.660
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	173.933.095.069	242.148.426.481	492.432.477.314	632.564.388.791
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		25.465.788.705	326.850.986.353	127.740.897.907	757.160.678.869
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	15.999.340.363	26.732.562.802	84.449.437.064	64.054.666.036
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	8.992.347.374	559.886.369	46.430.976.550	900.323.869
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.224.049.602	146.533.333	2.342.151.911	198.820.833
8. Chi phí bán hàng	24			213.720.409		4.249.194.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		11.534.035.536	11.078.224.930	37.246.605.789	32.981.451.305
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))	30		20.938.746.158	341.731.717.447	128.512.752.632	783.084.374.913
11. Thu nhập khác	31		298.329.782	2.255.146.180	2.147.042.742	5.960.422.823
12. Chi phí khác	32		2.306.928.575	4.266.243.688	6.946.988.128	7.922.935.400
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.008.598.793)	(2.011.097.508)	(4.799.945.386)	(1.962.512.577)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		18.930.147.365	339.720.619.939	123.712.807.246	781.121.862.336
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	2.503.755.619	135.220.812.532	30.058.353.928	245.318.147.472
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30		(48.165.149.228)		(48.165.149.228)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		16.426.391.746	252.664.956.635	93.654.453.318	583.968.864.092
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số			3.561.424.878	6.144.295.028	8.445.906.977	7.406.724.329
17.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ			12.864.966.868	246.520.661.607	85.208.546.341	576.562.139.763
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		202	7.516	1.340	17.47

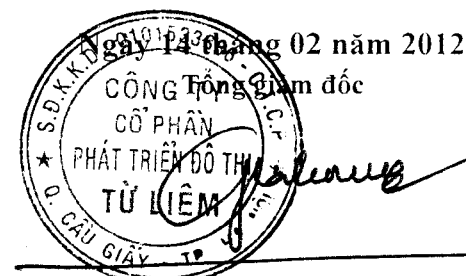
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường



LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp
Ngày 30 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
I	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	1.010.467.924.940	1.439.770.514.696	1.439.770.514.696
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(733.445.712.255)	(449.665.985.653)	(449.665.985.653)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(84.897.807.144)	(17.628.317.871)	(17.628.317.871)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(1.948.267.822)	(44.877.060)	(44.877.060)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(237.825.771.487)	(146.047.202.493)	(146.047.202.493)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	11.029.399.356.553	7.730.450.517.304	7.730.450.517.304
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(11.612.876.493.952)	(8.100.800.929.996)	(8.100.800.929.996)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	(631.126.771.167)	456.033.718.927	456.033.718.927
II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư		...			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	(102.175.318)	(127.502.875)	(127.502.875)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	1.415.863.873	1.897.653.112	1.897.653.112
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	79.662.977.244	70.797.743.090	70.797.743.090
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	80.976.665.799	72.567.893.327	72.567.893.327
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		...			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	55.038.555.063	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(35.198.069.450)	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	...	19.840.485.613	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	(530.309.619.755)	526.701.612.254	526.701.612.254
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	900.532.456.430	373.830.844.176	373.830.844.176
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	370.222.836.675	900.532.456.430	900.532.456.430

Người lập biểu

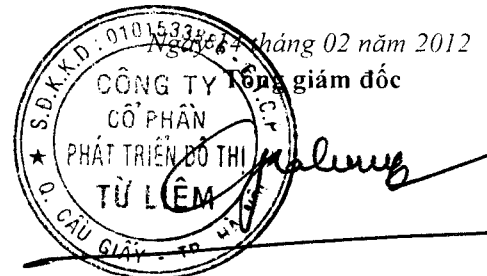


Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn



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 TỔNG HỢP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý IV và năm 2011

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cho quý IV và năm 2011 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 (gọi chung là Công ty).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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 chính trong năm :**

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

4. **Tổng số các công ty con**

05

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất:

05

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	52,17%	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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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 MỤC 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).

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.

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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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 kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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

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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

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

8. 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.

9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.7.

10. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán

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

Quyền sử dụng đất

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

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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

11. Chi phí đi vay

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại các công ty trong Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

17. Cổ phiếu quỹ

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

18. Cổ tức

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

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.

21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

- Doanh thu bán nhà chung cư

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

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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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.

22. 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.

23. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ 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	7.367.186.187	2.192.322.981
Tiền gửi Ngân hàng	16.084.512.296	819.920.169.616
Tiền đang chuyển	0	
Các khoản tương đương tiền	346.771.138.192	78.419.963.833
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	346.771.138.192	68.419.963.833
- Tiền cho vay ngắn hạn	0	10.000.000.000
Cộng	<u>370.222.836.675</u>	<u>900.532.456.430</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.578.541.390		1.350.008.665
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	36.400	649.915.850	21.400	485.179.050
- Ngân hàng TM CP Sài Gòn Thương Tín		0	15.000	248.806.000
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect	20.000	359.833.700	10.000	245.294.625
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long	16.000	506.167.740	11.000	370.728.990
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7	3.000	62.624.100		
Đầu tư ngắn hạn khác		0		3.000.000.000
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		0		3.000.000.000
Cộng		<u>1.578.541.390</u>		<u>4.350.008.665</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	(1.098.441.390)	(20.088.665)
Cộng	<u>(1.098.441.390)</u>	<u>(20.088.665)</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	56.561.316.538	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	129.133.755.883	86.603.631.198
Phải thu hoạt động khác	0	6.589.727.417
Cộng	<u>185.695.072.421</u>	<u>139.120.516.914</u>

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	66.624.262.760	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	7.585.324.953	15.342.320.519
Trả trước về hoạt động khác	0	2.216.982.000
Cộng	<u>74.209.587.713</u>	<u>69.022.070.994</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu BHXH, BHYT	134.102.807	180.953.452
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.874.110	4.035.585
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	436.607.879	78.218.860
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình	0	573.602.358
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình	663.323.897	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
Tạm kê khai nộp thuế GTGT theo tiền thu theo tiến độ của dự án	86.321.019.631	
Phải thu tài sản bàn giao cho các Công ty Cổ phần Lideco 6	4.501.440.563	13.534.132.504
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và tiền cho vay ngắn hạn	0	377.028.967
Công ty CP SUDICO (SJS)- Tiền đặt cọc	504.546.000	
Phụ cấp HĐQT, BKS tạm chi năm 2011	833.000.000	
Các khoản phải thu khác	136.203.672	2.220.631.934
Cộng	<u>107.514.468.312</u>	<u>35.597.583.040</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu tồn kho	59.250.765.896	42.244.196.891
Chi phí SXKD dở dang HĐ BĐS	946.630.610.735	584.147.417.927
Chi phí SXKD dở dang HĐ xây lắp	194.635.957.313	196.077.267.636
Cộng	<u>1.200.517.333.944</u>	<u>822.468.882.454</u>

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là Công cụ dụng cụ xuất dùng trong năm, phân bổ dần cho các năm sử dụng.

<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<u>1.508.779.202</u>	<u>134.197.432</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	92.226.123.320	68.526.110.297
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.232.137.630	3.932.567.685
Cộng	<u>93.458.260.950</u>	<u>72.458.677.982</u>

10. Bất động sản đầu tư

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số dư đầu năm	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
Tăng trong kỳ			
Số cuối kỳ	<u>4.865.896.002</u>	<u>729.589.596</u>	<u>4.136.011.606</u>

11. Đầu tư vào Công ty liên kết

	<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>
Đầu tư cổ phiếu				
<i>Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)</i>	649.000	26.004.980.980		
<i>Công ty CP phát triển nhà Tây Đô</i>		3.046.120.000		
Cộng		<u>29.051.100.980</u>		

12. Đầu tư dài hạn khác

	<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>
Đầu tư cổ phiếu				
<i>Công ty CP SUDICO (SJS)</i>	846.300	45.649.437.852	846.300	45.649.437.852
<i>Ngân hàng TMCP công thương VN (CTG)</i>		0		982.310.000
Đầu tư khác				
<i>Công ty CP PT nhà Tây Đô (DA Tây Đô)</i>		0		3.046.120.000
<i>Công ty CP CK Sao Việt (SVS)</i>	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
Cộng		<u>51.149.437.852</u>		<u>55.177.867.852</u>

13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Công ty CP CK Sao Việt (SVS)</i>	4.400.000.000	605.000.000
<i>Công ty CP SUDICO (SJS)</i>	26.359.953.852	
<i>Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)</i>	12.765.380.980	
Cộng	<u>43.525.334.832</u>	<u>605.000.000</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	213.862.400	296.787.200
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	512.638.000	350.000.000
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	3.389.282.733	536.401.924
Chi phí sửa chữa văn phòng	0	969.187.048
Cộng	<u>4.115.783.133</u>	<u>2.152.376.172</u>

15. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng	18.630.565.613	0
Vay các tổ chức, cá nhân khác	12.300.000.000	12.505.000.000
Cộng	<u>30.930.565.613</u>	<u>12.505.000.000</u>

16. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	24.796.977.500	36.266.564.261
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	98.959.517.140	60.640.492.816
Nhà cung cấp HĐ khác	4.276.102.206	5.401.654.015
Cộng	<u>128.032.596.846</u>	<u>102.308.711.092</u>

17. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả trước HĐKD BĐS	768.220.454.092	366.262.715.775
Người mua trả trước HĐKD Xây Lắp	10.274.627.226	44.066.211.006
Người mua trả trước HĐ khác	0	3.978.000.000
Cộng	<u>778.495.081.318</u>	<u>414.306.926.781</u>

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Điều chỉnh</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
		<u>giảm</u>	<u>trong kỳ</u>	<u>trong kỳ</u>	
Thuế GTGT	13.643.279.893		0	19.871.499.563	3.877.422.079
Thuế TNDN	248.128.706.363	15.859.703.532	38.511.526.761	237.597.043.116	33.183.486.476
- Thuế TNDN theo KQKD	243.062.309.342	15.859.703.532	30.058.353.955	228.718.592.581	28.542.367.184
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	5.066.397.021		8.453.172.806	8.878.450.535	4.641.119.292
Thuế TN cá nhân	4.633.715.438		0	6.704.880.970	2.824.377.994
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0		0	652.079.000	0
Các loại thuế khác	0		0	36.115.338	0
Tổng cộng	<u>266.405.701.694</u>	<u>15.859.703.532</u>	<u>65.776.101.632</u>	<u>276.436.813.245</u>	<u>39.885.286.549</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**19. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi vay phải trả	0	146.533.333
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	9.117.898.919	37.537.820.128
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	14.937.607.017	15.960.605.313
Chi phí khác	202.701.596	96.497.510
Cộng	<u>24.258.207.532</u>	<u>53.741.456.284</u>

20. 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	0	259.398.074
BHXH, BHYT, BHTN	0	9.622.415
Kinh phí công đoàn	190.076.569	201.001.320
Đoàn phí công đoàn	97.896.980	41.953.217
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	0	75.269.265.300
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	32.319.725.733	24.103.337.560
Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty CP XD Phúc Hưng Holdings (tiền vốn góp DA X3 - Mỹ Đình)	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	130.226.441.021	125.443.311.721
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	0	4.420.936.860
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B1	8.809.393.383	6.298.757.242
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B2	6.551.058.101	8.228.999.383
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	975.000.000	1.600.000.000
Phải trả khác	2.000.201.770	4.108.771.597
	0	
Cộng	<u>201.708.441.393</u>	<u>268.505.413.671</u>

21. 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	17.914.128.532	10.000.000.000
Tăng khác	0	609.982.675
Chi quỹ	(7.778.670.502)	(10.426.188.013)
Số cuối kỳ	<u>12.224.251.342</u>	<u>2.088.793.312</u>

22. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	339.362.806
Số trích lập bổ sung	
Số cuối kỳ	<u>339.362.806</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

23. Doanh thu chưa thực hiện

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tầng 1 toà nhà NO9B1	19.675.657.198	20.077.201.222
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	11.486.332.317	25.768.044.340
Doanh thu hoạt động xây lắp	0	
Số dư cuối kỳ	<u>31.161.989.515</u>	<u>45.845.245.562</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

24. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	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
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ			(32.695.707.878)			(32.695.707.878)	
Lợi nhuận sau thuế năm 2011						85.208.546.342	85.208.546.342
Trích lại thuế TNDN						15.859.703.532	15.859.703.532
Tăng lợi nhuận từ bán cổ phiếu quỹ năm 2010		(8.994.035.440)				8.994.035.440	
Trích lập các quỹ trong năm kỳ theo NQ ĐHDCCD 2011				5.000.000.000	15.940.874.134	(20.940.874.134)	
Lợi ích của Công ty mẹ tại các quỹ của các Công ty con (51%)				731.189.098	361.514.549		1.092.703.647
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ theo NQ ĐHDCCD 2011						(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Tăng vốn điều lệ theo NQĐHĐ CD 2011 bằng hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	308.000.000.000					(308.000.000.000)	
Tạm ứng cổ tức năm 2011						(153.750.000.000)	(153.750.000.000)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000		(139.616.197.028)	10.731.189.098	33.161.514.549	287.827.336.729	828.103.843.348

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2011.

1. Doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	434.504.604.518	368.128.435.750
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	129.093.848.962	986.520.002.281
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.574.921.741	35.076.629.630
Cộng	<u>620.173.375.221</u>	<u>1.389.725.067.660</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	390.051.632.993	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	51.324.782.166	32.129.435.221
Cộng	<u>492.432.477.314</u>	<u>632.564.388.791</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	74.430.746.779	63.892.533.897
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.689.375.883	70.024.382
Đầu tư chứng khoán	5.329.314.402	92.107.757
Cộng	<u>84.449.437.064</u>	<u>64.054.666.036</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.350.780.019	198.820.833
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	76.414.371
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	44.018.776.222	625.088.665
Đầu tư chứng khoán	61.420.309	0
Cộng	<u>46.430.976.550</u>	<u>900.323.869</u>

5. Chi phí bán hàng

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí quản lý DN	37.246.605.789	32.981.451.305
Cộng	<u>37.246.605.789</u>	<u>32.981.451.305</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 kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu bán thanh lý tài sản	0	2.694.387.461
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.851.432.812	2.206.004.619
Xử lý khoản nợ không phải trả	0	1.058.755.791
Thu nhập khác	295.609.930	1.274.952
Cộng	<u>2.147.042.742</u>	<u>5.960.422.823</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại TSCĐ nhượng bán, thanh lý	0	2.500.146.929
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính	0	107.311.100
Thuế bị phạt, bị truy thu	0	18.072.168
Chi phí hỗ trợ khác	3.770.152.861	4.101.181.760
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được	0	94.309.500
Chi phí khác	3.176.835.267	1.089.547.001
Cộng	<u>6.946.988.128</u>	<u>7.922.935.400</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	0	(1.393.263.216)
Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	0	(46.771.886.012)
Cộng	<u>0</u>	<u>(48.165.149.228)</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Theo Nghị quyết Đại Hội Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ từ 328 tỷ đồng lên 656 tỷ đồng bằng hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu là 328 tỷ đồng và phát hành ra công chúng 2.000.000 cổ phiếu (tương đương với số cổ phiếu quỹ).

Tuy nhiên do tình hình tài chính kinh tế trong nước gặp nhiều khó khăn nên việc phát hành 2.000.000 cổ phiếu đã không thực hiện trong năm 2011 và chỉ thực hiện việc tăng vốn lên 636 tỷ đồng bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1 và tạm hoãn việc đấu giá 2.000.000 cổ phiếu quỹ chờ khi nền kinh tế phục hồi sẽ phát hành sau..

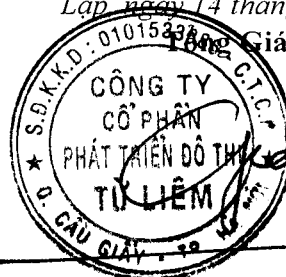
Công ty đã thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 25% và ngày giao dịch không hưởng quyền là ngày 11/11/2011.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2012

Trưởng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường