

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên công ty đại chúng : Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm
Tên viết tắt : LIDECO
Mã chứng khoán : NTL
Năm báo cáo : 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng

- Thành lập:

+ Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974.

+ Từ năm 1992 phát triển thành một doanh nghiệp Nhà nước mang tên **Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Từ Liêm** trên cơ sở sát nhập ba xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng Từ Liêm, Xí nghiệp vận tải thủy, Xí nghiệp gạch Từ Liêm.

- Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần:

16/06/2004 Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Cổ phần (Nhà nước không nắm giữ cổ phần) theo Quyết định số 3755/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với tên gọi là **Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà**.

Tháng 5/2007 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng và đổi tên thành **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm** với tên viết tắt LIDECO.

Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0101533886 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lại lần 10 ngày 18/05/2010, chuyển từ ĐKKD số 0103004940 cấp lần đầu ngày 20/07/2004.

- Niêm yết:

- 21/7/2007 Cổ phiếu của công ty (mã chứng khoán NTL) được giao dịch chính thức trên Sàn giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với tổng số 8.200.000 cổ phiếu.
- Quý II/2008 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007, công ty đã niêm yết bổ sung 8.200.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 16.400.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 164 tỷ đồng.
- Quý II/2010 Công ty đã niêm yết bổ sung 16.400.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 32.800.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.
- Quý II/2011 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, công ty đã niêm yết bổ sung 30.800.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 63.600.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 636 tỷ đồng.

- Các sự kiện khác:

- Năm 2006 Thành lập Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng.
- Năm 2007 Thành lập thêm 03 xí nghiệp xây lắp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp số 1, Xí nghiệp Xây lắp số 2, Xí nghiệp Xây lắp số 3).
Thành lập Ban quản lý Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32.
Thành lập Phòng Tư vấn giám sát
- Năm 2008 Thành lập thêm 02 xí nghiệp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng, Xí nghiệp Hoàn thiện và trang trí nội ngoại thất).
- Năm 2009 Chuyển đổi 02 xí nghiệp thành công ty cổ phần, công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng chuyển thành Công ty CP LIDECO 1, Xí nghiệp Xây lắp số 3 chuyển thành Công ty CP LIDECO 3).
- Năm 2010 Chuyển đổi thêm 02 xí nghiệp thành công ty cổ phần, công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Xây lắp số 02 chuyển thành Công ty CP LIDECO 2, Xí nghiệp Xây lắp số 1 chuyển thành Công ty CP LIDECO 8).
Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.
Thành lập Sàn giao dịch bất động sản LIDECO trực thuộc Công ty, đưa hoạt động kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.
Thành lập Ban chỉ đạo hoàn thiện nhà tại Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 nhằm kịp thời xử lý những phát sinh cũng như đảm bảo tiến độ xây lắp với chất lượng cao và quyền lợi của khách hàng.
Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI - Vương quốc Anh đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

2. Quá trình phát triển

- Ngành nghề kinh doanh chính:

- Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;
- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các dịch vụ khu đô thị và khu công nghiệp;
- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Thiết kế, xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản.

- Tình hình hoạt động:

Xuất phát điểm là một doanh nghiệp Nhà nước chuyển đổi thành Công ty cổ phần với mức vốn ban đầu là 6,8 tỷ VNĐ, qua 6 lần tăng vốn điều lệ đến nay Công ty đã đạt mức Vốn điều lệ 636 tỷ VNĐ.

Trải qua gần 40 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành, đến nay quy mô tổ chức hoạt động của Công ty đã được nâng lên tầm cao mới và hoạt động theo mô hình Công ty kinh doanh đa ngành nghề. Tuy nhiên, để đảm bảo phát triển bền vững, có chiều sâu, Công ty đã ưu tiên tập trung phát triển ba lĩnh vực chính gồm: Xây lắp các công trình xã hội và dân dụng; Đầu tư xây dựng các khu đô thị và khu công nghiệp; Đầu tư tài chính. Hiện nay, Công ty đã đầu tư vào các công ty thành viên cho các lĩnh vực chuyên sâu như Tư vấn thiết kế, Xây dựng, đầu tư và phát triển công nghệ môi trường... Tình hình hoạt động của công ty được minh chứng rõ nét thông qua các kết quả hoạt động kinh doanh với doanh thu và lợi nhuận qua từng năm:

Đơn vị: tỷ đồng

	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
Doanh thu	1.379	1.460	356
Lợi nhuận trước thuế	713	766	105

Trên cơ sở định hướng phát triển và năng lực hiện có, Công ty đã và đang tăng cường liên danh liên kết với các đối tác chiến lược, đầu tư theo chiều sâu về công nghệ, các trang thiết bị, máy móc hiện đại nhằm đáp ứng đầy đủ mọi nguồn lực cho việc triển khai các dự án.

3. Định hướng phát triển

§ Các mục tiêu chủ yếu trong năm 2012:

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các khu đô thị do công ty làm chủ đầu tư, trong đó tập trung xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ Khu ĐTM Dịch Vọng, Khu ĐTM Bắc QL32.

- Tiếp tục khởi động Dự án Khu ĐTM Tây Đô, Dự án Khu ĐTM Hòa Sơn và một số dự án nhỏ khác như Dự án X2 Mỹ Đình - huyện Từ Liêm để hoàn thành nghĩa vụ với thành phố; Dự án X3 giai đoạn II ở Cầu Diễn...

- Triển khai dự án xây dựng toà nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại Tổ 32 (nay là tổ 28), Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội với diện tích khoảng 4.000m² và dự kiến cao khoảng 18 tầng.

- Triển khai án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội với quy mô diện tích là 21.642m², tổng mức đầu tư dự kiến là 250 tỷ đồng.

- Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục khai thác các công trình xây lắp ngoài công ty để ổn định việc làm và đời sống cho CBCNV.

§ Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Tiếp tục phát huy tối đa kinh nghiệm và nguồn lực hiện có để đẩy mạnh phát triển hai lĩnh vực: Đầu tư xây dựng các khu đô thị và Xây lắp công trình.

- Tập trung đầu tư cho lĩnh vực thiết kế, xây dựng các khu đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ và hiện đại, thiết kế các mô hình nhà chung cư cao cấp, nhà biệt thự, dinh thự, văn phòng cho thuê nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của người tiêu dùng.

- Duy trì và phát huy đầy nhanh hơn nữa tốc độ tăng trưởng của Công ty, tối đa hóa lợi ích của khách hàng để tạo giá trị gia tăng chung cho Công ty và xã hội.

- Mục tiêu tăng trưởng của công ty về doanh thu và lợi nhuận trong các năm từ 2009 - 2014 phấn đấu tăng bình quân là 15%.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động năm 2011

Năm 2011, dòng vốn bị thắt chặt khiến thị trường bất động sản bị đóng băng, tâm lý tiêu dùng dè dặt và thận trọng. Do đó, kết quả SXKD của công ty không đạt như kế hoạch đề ra.

Tình hình tài chính của công ty tính đến thời điểm 31/12/2011 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	<i>Đơn vị: đồng</i>
A	TÀI SẢN	1.745.752.272.942
1	Tài sản ngắn hạn	1.635.401.111.107
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	338.036.269.798
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	179.125.613.027

1.4	Hàng tồn kho	1.050.893.294.482
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	67.345.933.800
2	Tài sản dài hạn	110.351.161.835
2.1	Tài sản cố định	31.294.944.276
2.2	Bất động sản đầu tư	4.136.011.606
2.3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	74.234.204.000
2.4	Tài sản dài hạn khác	686.001.953
B	NGUỒN VỐN	1.745.752.272.942
1	Nợ phải trả	930.616.373.223
1.1	Nợ ngắn hạn	898.867.806.386
1.2	Nợ dài hạn	31.748.566.837
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	815.135.899.719
2.1	Vốn chủ sở hữu	815.135.899.719
2.2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1. Tổng doanh thu	1.500.000	356.344	23,76
2. Lợi nhuận trước thuế	780.000	105.661	13,55
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	11.962	-
4. Lợi nhuận sau thuế	-	93.690	-
6. Thu nhập bình quân người/tháng	11	11	100

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm 2011

§ Khoản đầu tư lớn:

- 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.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

- Tiếp tục tìm kiếm để đầu tư các dự án trên địa bàn Hà Nội.
- Hoàn thiện các lô nhà liền kề và biệt thự Khu ĐTM Bắc Quốc lộ 32, bàn giao cho khách hàng.

- Xem xét, phê duyệt phương án kiến trúc thiết kế tòa nhà N04B1 - KĐTM Dịch Vọng để triển khai thi công, khi có điều kiện thuận lợi đưa vào kinh doanh.

- Triển khai Dự án Tòa nhà văn phòng kết hợp dịch vụ công cộng tại 32 phường Dịch Vọng và Dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, TX Sơn Tây, Hà Nội.

- Tập trung bám sát các thủ tục để triển khai thực hiện Dự án Tây Đô, Hoà Sơn và các dự án BT tại huyện Từ Liêm.

III. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính năm 2011

	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2011
1. Khả năng sinh lời			
Tỷ suất LNST/ Doanh thu	%	39,24	26,29
Tỷ suất LNST/ VCSH	%	62,02	11,49
Tỷ suất LNST/ Tổng tài sản	%	30,84	5,37
2. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành (Tài sản/ Nợ phải trả)	Lần	1,99	0,53
Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và các khoản tương đương tiền/ Nợ ngắn hạn)	Lần	0,97	0,38

▼ Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011:

	<i>Đơn vị: đồng</i>
Tổng tài sản	1.745.752.272.942
Tổng Nguồn vốn:	1.745.752.272.942
Tổng doanh thu:	356.344.731.949
Tổng lợi nhuận trước thuế:	105.661.336.890
Trích nộp thuế TNDN:	11.962.888.705
Lợi nhuận sau thuế năm 2011:	93.698.448.185

▼ Chi trả cổ tức: 25% bằng tiền mặt.

▼ Những thay đổi về vốn cổ đông (tại thời điểm 24/02/2012):

	Số cổ đông	Số cp năm giữ	Tỷ lệ %/vốn điều lệ
Cá nhân trong nước	2.154	42.962.276	67,55%
Tổ chức trong nước	15	9.207.074	14,48%
Cá nhân nước ngoài	283	2.099.180	3,30%
Tổ chức nước ngoài	14	9.331.470	14,67%
TỔNG	2.466	63.600.000	100%

▼ Số lượng cổ phiếu theo từng loại:

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	63.600.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông:</i>	63.600.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi:</i>	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	2.610.050
+ <i>Cổ phiếu phổ thông:</i>	2.610.050
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi:</i>	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	60.989.950
+ <i>Cổ phiếu phổ thông:</i>	60.989.950
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi:</i>	-

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2011 là năm cực kỳ khó khăn trong việc triển khai các dự án do thị trường bất động sản trầm lắng, các sản phẩm làm ra bị mất giá không có người mua. Các dự án đang trong giai đoạn kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cũng không nằm ngoại lệ. Vì vậy doanh thu của công ty chỉ đạt 356,344 tỷ đồng, đạt 23,73% kế hoạch.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

3.1. Công tác tổ chức quản lý điều hành sản xuất

- Ổn định công tác tổ chức quản lý với mô hình công ty mẹ với 04 công ty CP thành viên, 01 công ty TNHH một thành viên và 01 sàn giao dịch bất động sản, 01 xí nghiệp chi nhánh trực thuộc.

- Thành lập “Ban chỉ đạo công tác hoàn thiện” tại Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 nhằm đảm bảo yêu cầu và kế hoạch của công ty đề ra về tiến độ, chất lượng thi công của các nhà thầu theo đúng cam kết với khách hàng.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý tại các phòng ban khối cơ quan Công ty cũng như phân cấp tới các đơn vị trực thuộc phù hợp với yêu cầu thực tế công việc nhằm phát huy tối đa tinh thần trách nhiệm, năng động tự chủ của từng người, từng bộ phận trong điều hành.

- Thực hiện và tuân thủ hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008.

- Ban hành một số qui chế quản lý nội bộ đảm bảo hoạt động ổn định có hiệu quả có sự kiểm tra đánh giá việc thực hiện các qui chế của công ty định kỳ.

- Chỉ đạo và tháo gỡ kịp thời những khó khăn, vướng mắc của các nhà thầu đảm bảo thi công đúng tiến độ kế hoạch.

- Tập trung xây lắp toàn bộ phía Đông trục đường 31m và các hạng mục hạ tầng khác của Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32. Chỉ đạo thanh quyết toán, nghiệm thu các hạng mục, công trình, nhà ở để bàn giao cho khách hàng. Phê duyệt và xin điều chỉnh lại qui hoạch cho phù hợp với thực tế. Tổ chức xây lắp xong đơn nguyên B thuộc dự án X2. Đơn nguyên còn lại đang điều chỉnh nâng tầng để tăng thêm quỹ nhà cho Thành phố.

3.2. Công tác kinh tế - kế hoạch

- Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với kế hoạch đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, nhu cầu thị trường, mục tiêu và định hướng phát triển của công ty trong các năm tiếp theo đảm bảo công ty phát triển bền vững.

- Thực hiện đầy đủ các quy định, hướng dẫn của Nhà nước trong công tác đầu tư, xây dựng kế hoạch. Áp dụng các định mức, đơn giá theo đúng qui định hiện hành, có sự điều chỉnh kịp thời cho các nhà thầu khi có biến động về giá cả để đảm bảo thi công được liên tục, không gây ảnh hưởng đến tiến độ SXKD.

3.3. Công tác đầu tư dự án và bán nhà

Năm 2011 là năm cực kỳ khó khăn trong việc triển khai các dự án do thị trường bất động sản trầm lắng, các sản phẩm làm ra bị mất giá không có người mua. Các dự án đang trong giai đoạn kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cũng không nằm ngoại lệ. Trước tình hình đó, công ty đã rà soát, xem xét và đề ra chiến lược cụ thể cho mỗi dự án phù hợp với tình hình hiện tại, đảm bảo vẫn duy trì được SXKD và những mục tiêu lâu dài. Cụ thể:

a. Công tác đầu tư dự án

- Tập trung triển khai Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 như hoàn thiện phần hạ tầng của toàn dự án, xây lắp, hoàn thiện ngoài, hoàn chỉnh các lô nhà phía Đông đường 31m và một số lô nhà khác phía Tây, đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng. Hoàn chỉnh các công trình phụ trợ khác như nước sạch, điện sinh hoạt, chiếu sáng, cây xanh, sân tennis phục vụ cho các hộ dân. Tập trung xử lý giải phóng mặt bằng một số diện tích còn vướng mắc.

- Dự án KĐTMT Dịch Vọng: Đôn đốc liên doanh thi công nốt nhà thấp tầng và các hạng mục hạ tầng xã hội công cộng khác như nhà trẻ, trường học, vườn hoa. Quản lý chặt chẽ các đơn vị thi công tuân thủ các qui định đảm bảo vệ sinh môi trường. Phê duyệt phương án thiết kế một số tòa nhà cao tầng N04B1, N011, 2 tòa tháp 50 tầng và lên phương án kế hoạch kinh doanh khi thị trường tốt. Cùng UBND quận Cầu Giấy, Hội đồng GPMB, các phường lên phương án giải phóng mặt bằng một số diện tích còn tồn tại. Làm các thủ tục với Thành phố Hà Nội phê duyệt điều chỉnh xong một số nội dung của quyết định giao đất để phù hợp với thực tế.

- Dự án Khu đô thị Hòa Sơn: Đã hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư. Ngày 7/9/2011 đã được UBND tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận đầu tư cho công ty. Đến nay đang tiến hành đo đạc bản đồ giải thửa phục vụ GPMB để triển khai xây dựng dự án theo đúng qui hoạch và thiết kế đã được phê duyệt.

- Dự án Khu dịch vụ tổ 32 phường Dịch Vọng: Đã hoàn thiện các hồ sơ của công tác chuẩn bị đầu tư, điều chỉnh qui hoạch và các thủ tục có liên quan để thành phố phê duyệt và cấp giấy chứng nhận đầu tư. Hiện tại đang liên hệ với phường để hoàn tất dự án.

- Dự án X2: Đã hoàn thành xây lắp đơn nguyên B, hoàn thiện các thủ tục để bảo vệ giá thành, giá bán với thành phố cho các đối tượng chính sách. Còn đơn nguyên A đã được Thành phố chấp thuận cho điều chỉnh nâng tầng tối đa.

- Một số dự án khác tiếp tục củng cố hồ sơ, thủ tục pháp lý với kế hoạch lâu dài như dự án Tây Đô, Hoài Đức; dự án nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây; dự án X3 giai đoạn 2... (đang làm thủ tục cấp chứng nhận đầu tư).

b. Kinh doanh nhà

- Trong năm 2011, thực hiện nghị quyết HĐQT, Công ty đã thực hiện ủy quyền cho sàn giao dịch bất động sản tổ chức bán nhà tại Dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32 đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của Công ty và các quy định của Nhà nước.

- Tập trung hoàn thiện hồ sơ bán hàng, theo dõi tiến độ thi công của các nhà thầu, thông báo thu tiền xây thô, hoàn thiện mặt ngoài theo hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

- Chỉ đạo Sàn giao dịch BĐS kết hợp với các phòng ban liên quan và khách hàng thực hiện các thủ tục bàn giao nhà khi đủ điều kiện.

3.4. Công tác quản lý kỹ thuật, giám sát thi công và an toàn lao động

- Thực hiện đầy đủ các qui định hiện hành của nhà nước về lập, thẩm định, trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình. Kịp thời điều chỉnh những thiếu sót trong thực tế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng kỹ thuật và tiến độ đề ra. Khi triển khai thực hiện các dự án phát hiện ra những chỗ bất cập không phù hợp với thị trường thực tế hiện tại Công ty đã lập và xin điều chỉnh qui hoạch hợp lý hơn với cơ quan có thẩm quyền như đối với Dự án Dịch Vọng và Dự án Bắc Quốc lộ 32.

- Bộ phận giám sát của chủ đầu tư luôn làm tròn trách nhiệm trong việc giám sát các công trình, cương quyết không để xảy ra sai phạm trong thi công.

- Duy trì hoạt động của Ban an toàn lao động. Tổ chức tập huấn và phổ biến an toàn vệ sinh lao động và tổ chức ký cam kết về ATVSLĐ đến tất cả các đơn vị. Mỗi đơn vị được cảnh sát PCCC tập huấn công tác PCCC tại trụ sở công ty và các tòa nhà cao tầng.

- Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động. Thành lập các đoàn kiểm tra ATLD và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLD.

3.5. Công tác quản lý lao động và tiền lương

- Rà soát bố trí lao động tại các phòng ban phù hợp với thực tế và nhiệm vụ của công ty đảm bảo đội ngũ CBCNV của công ty có đủ năng lực hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

- Tiếp tục sắp xếp ổn định biên chế tổ chức lao động trong các phòng ban, đơn vị SX của công ty. Chủ yếu tăng cường cán bộ kỹ thuật cho các đơn vị sản xuất. Tổng số CBCNV đến 31/12/2011 là 126 người. Đã tuyển dụng được 26 người, giải quyết chuyên công tác và nghỉ chế độ cho 14 người.

- Thực hiện tốt các chế độ cho người lao động như BHXH, bảo hiểm y tế... Hàng năm Công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV. Theo dõi chặt chẽ công tác hợp đồng lao động theo đúng qui trình tuyển dụng. Xây dựng và ban hành quy chế lương phù hợp với kết quả thực tế và khuyến khích cán bộ nhân viên nâng cao năng suất lao động, làm việc có hiệu quả gắn bó lâu dài với Công ty.

- Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Năm 2011 thu nhập bình quân đạt 11 triệu đồng/người/tháng.

3.6. Công tác quản lý tài chính

- Chấp hành đầy đủ việc lập và thực hiện hệ thống tài chính kế toán theo đúng qui chế tài chính của công ty và của nhà nước hiện hành.

- Quản lý và sử dụng đồng vốn chặt chẽ, đáp ứng đủ vốn cho hoạt động SXKD của công ty.

- Chỉ đạo tập trung thanh quyết toán gọn các công trình xây dựng, đơn đốc thu tiền khách hàng và các khoản nợ khác.

- Thực hiện nghị quyết của HĐQT, trong năm 2011 Công ty đã thực hiện mua cổ phiếu quỹ với tổng khối lượng: 610.050 cp, giá trị: 32.695.707.878 đ, nâng tổng khối lượng cổ phiếu quỹ nắm giữ lên: 2.610.050 cp tương ứng 4,1% vốn điều lệ.

3.7. Công tác thi đua khen thưởng, hoạt động đoàn thể quần chúng

- Ngay từ đầu năm Công ty và tổ chức công đoàn đã xây dựng chương trình và giao ước thi đua trong SXKD với các chủ đề, mục tiêu cụ thể. Tổ chức phát động thi đua trong toàn công ty nhân dịp đầu năm mới nhằm thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch SXKD của công ty. Cuối năm, công ty đều tổ chức bình xét danh hiệu thi đua cho cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc trong lao động, sản xuất.

- Hưởng ứng và tham gia các phong trào văn hóa văn nghệ, thể thao của quận, huyện, thành phố phát động. Xây dựng gia đình, đơn vị văn hóa, phát động các phong

trào "lao động giỏi"; "người tốt việc tốt"; "sản xuất an toàn, tiết kiệm"... được đông đảo quần chúng tham gia.

- Tổ chức giải bóng đá LIDECO với sự tham gia của 12 đội bóng đại diện cho các đơn vị thành viên, ban quản lý dự án, xí nghiệp trực thuộc, tạo không khí phấn khởi, đoàn kết.

- Được UBND huyện Từ Liêm, UBND Thành phố Hà Nội tặng bằng khen về các hoạt động phong trào, xây dựng đơn vị vững mạnh. Được Tổng LĐLĐ tặng bằng khen công đoàn công ty vì đã có thành tích trong hoạt động công đoàn.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế tài chính

Tổng doanh thu	: 1.120 tỷ
Trong đó:	
<i>Doanh thu từ hoạt động xây lắp</i>	: 450 tỷ
<i>Doanh thu từ hoạt động kinh doanh nhà</i>	: 650 tỷ
<i>Doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác</i>	: 20 tỷ
Lợi nhuận trước thuế	: 550 tỷ
Thu nhập bình quân	: 12 trđ/người/tháng
Mức chia cổ tức dự kiến	: 15 % trở lên

4.2. Một số biện pháp tổ chức thực hiện trong năm 2012

4.2.1. Triển khai kinh doanh và xây lắp các dự án

a. Dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32

- Tập trung chỉ đạo xây dựng và hoàn thiện nốt các hạng mục phía Đông đường 31m, bàn giao cho khách hàng và đưa vào sử dụng trong tháng 4/2012.

- Khi thị trường có tín hiệu phục hồi tốt, tiếp tục tổ chức các đợt bán nhà thuộc Dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32 đã đủ điều kiện đưa ra kinh doanh.

- Tiếp tục thi công xây lắp các hạng mục đã khởi công phía Tây đường 31m.

- Triển khai thi công một số công trình phúc lợi như vườn hoa, cây xanh...

- Giải phóng mặt bằng xong các vị trí còn tồn tại của dự án.

b. Dự án KĐT Dịch Vọng

- Giao BQLDA quản lý tốt công tác xây lắp, hoàn thiện của các hộ, các chủ đầu tư thứ phát và các hạng mục hạ tầng còn lại.

- Làm tốt công tác quản lý và vận hành dự án, đảm bảo vệ sinh môi trường, an ninh trật tự, cung cấp các dịch vụ cho khách hàng.

- Có kế hoạch bàn giao hệ thống cấp nước sạch cho Công ty kinh doanh nước sạch Hà Nội quản lý.

- Xem xét, phê duyệt phương án kiến trúc thiết kế tòa nhà N04B1 để triển khai thi công, khi có điều kiện thuận lợi đưa vào kinh doanh.

- Phối hợp với UBND quận Cầu Giấy, các phường có liên quan giải phóng mặt bằng nốt các vị trí còn tồn tại.

c. Các dự án khác

- Dự án X2: Hoàn thiện các thủ tục với huyện, sở tổ chức bán và bàn giao nhà cho khách hàng lôc B trong quý II. Giải phóng mặt bằng nốt số hộ còn lại, chuẩn bị thi công nốt lôc A.

- Dự án X3: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư.

- Dự án nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây: Chờ phê duyệt qui hoạch của thị xã Sơn Tây và làm công tác chuẩn bị đầu tư.

- Dự án tổ hợp dịch vụ thương mại tổ 32 phường Dịch Vọng: Hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và điều chỉnh quy hoạch, chuẩn bị phương án để kinh doanh khi thị trường thuận lợi.

- Dự án Khu đô thị mới Tây Đô, Hoài Đức: Chờ thành phố qui hoạch phân khu, khi đã có qui hoạch triển khai các bước chuẩn bị.

- Đôn đốc chỉ đạo các công ty thành viên để làm tốt công tác xây lắp ngoài công ty bằng vốn ngân sách và của các chủ đầu tư khác.

4.2.2. Công tác tổ chức

- Tăng cường công tác quản lý, rà soát lại nhiệm vụ của các bộ phận để phân công và bố trí từng con người cụ thể phù hợp với khả năng và chuyên môn của mình.

- Duy trì việc thực hiện các nội qui, qui định của công ty.

- Thực hiện tốt các chế độ chính sách của nhà nước cũng như công tác thi đua khen thưởng, kỷ luật kịp thời.

- Tiếp tục rà soát, ban hành các quy chế quy định nội bộ của Công ty cũng như người đại diện phần vốn tại các công ty cổ phần để nâng cao hiệu quả quản lý và điều hành sản xuất.

- Sắp xếp bố trí hợp lý lực lượng lao động, thực hiện đầy đủ quyền lợi và chế độ của người lao động.

- Tích cực tham gia các chương trình an sinh xã hội, ủng hộ các hoạt động nhân đạo, từ thiện nhằm nâng cao vị thế của doanh nghiệp, tạo dựng một thương hiệu LIDECO vì cộng đồng và thể hiện vai trò và trách nhiệm của doanh nghiệp gắn liền với sự phát triển của đất nước.

4.2.3. Công tác chỉ đạo điều hành sản xuất

- Tăng cường sự chỉ đạo tập trung thống nhất, kiện toàn bộ máy điều hành và quản lý, phân công theo hướng phân cấp, tự chủ tự chịu trách nhiệm của các phòng ban, đơn vị trực thuộc công ty.

- Tăng cường sự chỉ đạo và quản lý tốt các công ty con để duy trì bảo tồn và phát triển phần vốn của công ty mẹ và các công ty con.

- Tăng cường hơn nữa công tác quản lý và theo dõi thực hiện các dự án, công trình, nâng cao năng lực quản lý giám sát kỹ thuật, chất lượng công trình, nâng cao uy tín và thương hiệu của công ty.

- Làm tốt công tác quản lý, vận hành và các dịch vụ sau bán hàng.

4.2.4. Công tác đầu tư, khai thác dự án

- Tăng cường công tác quản lý đầu tư tại các dự án, đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục đúng quy định của công ty và pháp luật hiện hành.

- Tập trung vốn và con người thực hiện các dự án đã được phê duyệt và các hạng mục còn dở dang.

- Đầu tư tập trung vào các công trình, dự án có tính khả thi cao và có hiệu quả.

- Đẩy nhanh công tác GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng dự án nhằm đưa sản phẩm vào khai thác, kinh doanh hiệu quả.

- Lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực, kinh nghiệm để thực hiện tốt các hạng mục, công trình trong các dự án đô thị của công ty.

- Bám sát diễn biến của thị trường để có những quyết sách phù hợp.

- Đẩy mạnh công tác quảng bá, tiếp thị hình ảnh dự án, công ty đồng thời nâng cao chất lượng chăm sóc khách hàng. Xây dựng và củng cố hình ảnh, thương hiệu của Công ty nhằm nâng cao giá trị thương mại các sản phẩm của công ty và giá trị doanh nghiệp.

4.2.5. Làm tốt công tác quản lý kỹ thuật, giám sát chất lượng thi công và ATLĐ

- Thực hiện nghiêm chỉnh các quy trình, quy phạm trong xây lắp theo đúng quy định của Nhà nước.

- Tăng cường công tác giám sát trong thi công.

- Duy trì mạng lưới ATLĐ từ công ty đến các đơn vị thành viên và các công trình xây dựng. Thường xuyên kiểm tra và cương quyết đình chỉ các đơn vị thi công không đảm bảo ATLĐ, thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ tại các đơn vị, các tòa nhà chung cư.

4.2.6. Đảm bảo công tác tài chính của Công ty

- Tiếp tục triển khai bán nhà tại Dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32, tạo nguồn vốn cho SXKD.

- Quản lý thu chi vận hành vốn có hiệu quả.

- Thanh quyết toán các hạng mục, công nợ kịp thời, đúng trình tự và quy định của Nhà nước.

IV. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

IV.1. Báo cáo tài chính tổng hợp trước hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.635.401.111.107	1.741.104.378.419
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	338.036.269.798	860.153.860.165
1.	Tiền	111		8.050.131.606	795.283.126.832
2.	Các khoản tương đương tiền	112		329.986.138.192	64.870.733.333
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	3.000.000.000
1.	Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	-	3.000.000.000
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179.125.613.027	163.487.609.454
1.	Phải thu khách hàng	131	V.3	60.757.324.787	60.735.931.143
2.	Trả trước cho người bán	132	V.4	95.584.158.848	79.641.065.460
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.5	22.784.129.392	23.110.612.851
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		1.050.893.294.482	661.857.249.921
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	1.050.893.294.482	661.857.249.921
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		67.345.933.800	52.605.658.879
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	17.577.424	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.924.082.450	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	64.404.273.926	52.605.658.879
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		110.351.161.835	116.631.552.883
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

II. Tài sản cố định	220		31.294.944.276	22.719.812.254
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.820.444.258	22.212.812.240
<i>Nguyên giá</i>	222		38.295.901.750	26.878.975.081
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(7.475.457.492)	(4.666.162.841)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	474.500.018	507.000.014
<i>Nguyên giá</i>	228		650.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(175.499.982)	(157.999.986)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	4.136.011.606	4.622.601.202
<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)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		74.234.204.000	88.631.867.852
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	37.559.000.000	34.059.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	29.051.100.980	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	51.149.437.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(43.525.334.832)	(605.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		686.001.953	657.271.575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	686.001.953	657.271.575
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.745.752.272.942	1.857.735.931.302

NGUỒN VỐN

A - NỢ PHẢI TRẢ	300		930.616.373.223	933.915.787.409
I. Nợ ngắn hạn	310		898.867.806.386	887.731.179.041
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	450.000.000	1.455.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.18	36.627.224.366	41.668.218.276
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	700.609.165.446	372.105.696.775
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	30.994.463.760	260.316.133.572
5. Phải trả người lao động	315		2.761.813.292	2.907.138.410
6. Chi phí phải trả	316	V.21	31.704.576.145	38.646.979.264
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	84.389.167.055	168.543.219.431
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	11.331.396.322	2.088.793.312
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		31.748.566.837	46.184.608.368
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 -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	815.135.899.719	923.820.143.893
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.24 815.135.899.719	923.820.143.893
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	636.000.000.000	328.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	8.994.035.440	8.994.035.440
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414	(139.616.197.028)	(106.920.489.150)
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	10.000.000.000	5.000.000.000
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	32.800.000.000	16.859.125.866
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	266.958.061.307	671.887.471.737
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422	-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	432	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.745.752.272.942	1.857.735.931.302

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

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

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

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

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

(đã ký)

Kế toán trưởng

(đã ký)

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		105.661.336.890	766.369.151.693
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.528.116.977	2.688.779.884
- Các khoản dự phòng	03		42.920.334.832	605.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(2.055.386)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(82.301.174.692)	(60.673.565.713)
- Chi phí lãi vay	06		-	18.287.500
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		69.806.558.621	709.007.653.364
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(28.372.017.378)	65.718.235.637
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(395.672.350.964)	(193.695.737.358)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		208.001.164.415	189.831.356.360
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(46.307.802)	1.406.789.820
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(18.287.500)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(232.438.054.798)	(150.218.208.384)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		158.992.236	1.170.582.100
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.598.252.202)	(10.363.063.617)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(384.160.267.871)	612.839.320.422
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.657.128.180)	(6.793.425.256)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.330.349.122
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(30.000.000.000)	(33.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.000.000.000	30.150.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(29.504.980.980)	(70.608.267.852)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		1.481.040.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		79.172.399.156	60.271.103.263
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		49.491.329.996	(16.650.240.723)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				

1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	13.268.190.440
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(32.695.707.878)	(106.920.489.150)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	3.500.000.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.005.000.000)	(3.945.000.000)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(153.750.000.000)	(15.768.765.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(187.450.707.878)	(109.866.063.710)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(522.119.645.753)	486.323.015.989
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	860.153.860.165
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2.055.386	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	338.036.269.798

Lập, ngày 28 tháng 3 năm 2012
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

IV.2. Báo cáo tài chính hợp nhất

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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.967.722.087.930	2.045.846.690.017
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	369.609.921.529	900.532.456.430
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
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.155.100.000	4.329.920.000
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)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		279.565.675.239	243.740.170.948
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 XD	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		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.220.171.127.988	822.468.882.454
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		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		97.220.263.174	74.775.260.185
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
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		81.636.594.415	89.161.825.173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		37.913.070.497	26.420.716.731
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

	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.426.036.262)	(5.425.156.274)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	225		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.11	479.222.236	515.055.568
	Nguyên giá	228		660.000.000	675.000.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(180.777.764)	(159.944.432)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III.	Bất động sản đầu tư	240	V.12	4.136.011.606	4.622.601.202
	Nguyên giá	241		4.865.896.002	4.865.896.002
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(729.884.396)	(243.294.800)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		34.295.120.607	54.572.867.852
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)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		5.292.391.705	3.545.639.388
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		-	-
VI.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.049.358.682.345	2.135.008.515.190

NGUỒN VỐN

A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		1.190.195.918.049	1.170.632.193.156
I.	Nợ ngắn hạn	310		1.158.447.351.212	1.124.447.584.788
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 XD	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		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		31.748.566.837	46.184.608.368
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 -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	819.237.709.281	927.388.597.705
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.25 819.237.709.281	927.388.597.705
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	-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1.	Nguồn kinh phí	432	-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
C -	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.26 39.925.055.014	36.987.724.329
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	2.049.358.682.345	2.135.008.515.190

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
Dollar Mỹ (USD)		10.452,74	9.024,92
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu
(đã ký)

Kế toán trưởng
(đã ký)

Tổng Giám đốc
(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	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 DV	10		573.476.856.187	1.389.725.067.660
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	446.142.320.554	632.564.388.791
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		127.334.535.633	757.160.678.869
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	83.752.274.018	64.054.666.036
7.	Chi phí tài chính	22	VI.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	VI.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	VI.6	2.370.220.648	5.960.422.823
12.	Chi phí khác	32	VI.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, LD	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		103.750.334.294	583.968.864.092
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 công ty mẹ	62		95.901.673.285	576.562.139.763
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	1.537	8.981

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

(đã ký)

Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc

(đã ký)

Vũ Gia Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Năm 2011)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(406.772.921.176)	581.680.012.726
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
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 LN được chia	27		77.381.961.760	61.008.358.075
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		46.413.752.183	14.257.063.516
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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 CSH, 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)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(170.566.742.265)	(69.235.063.710)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(530.925.911.258)	526.702.012.533
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	900.532.456.430	373.830.844.176
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.376.356	(400.279)
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	369.609.921.529	900.532.456.430

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

(đã ký)

(đã ký)

(đã ký)

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

Đơn vị kiểm toán độc lập:

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) tại Hà Nội.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Số: 141/2012/BCTC-KTTV-KT3

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 28 tháng 3 năm 2012, từ trang 07 đến trang 39 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo 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

Kiểm toán viên

(đã ký)

(đã ký)

Nguyễn Hoàng Đức

Bùi Hoàng Phương

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1441/KTV

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Số: 145/2012/BCTC-KTTV-KT 3

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính 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

Kiểm toán viên

(đã ký)

(đã ký)

Nguyễn Hoàng Đức

Bùi Hoàng Phương

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1441/KTV

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2012

VI. Các công ty có liên quan

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty:

+ Công ty Cổ phần LIDECO 1

+ Công ty Cổ phần LIDECO 2

+ Công ty Cổ phần LIDECO 3

+ Công ty Cổ phần LIDECO 8

+ Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn

- Công ty có trên 50% vốn cổ phần do tổ chức, công ty nắm giữ: không có

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

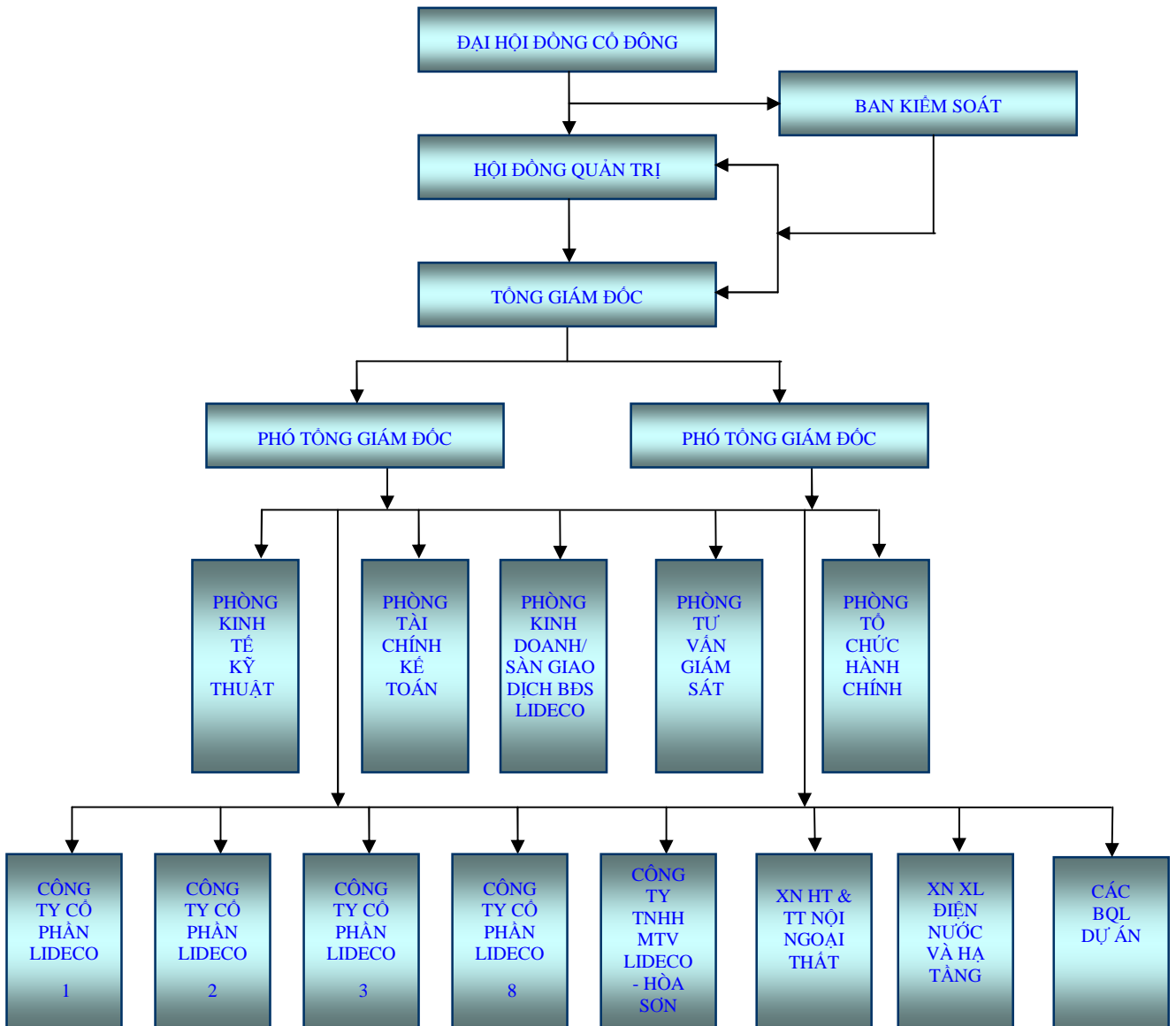
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC: 26.004.980.980 đồng (Công ty đã mua 649.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC với chi phí mua là 26.004.980.980 VND, tương đương 24,96% vốn điều lệ của Công ty này).

+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt: 550.000 cổ phiếu, tương đương 5.500.000.000 đồng.

+ Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà: 846.030 cổ phiếu, tương đương 45.649.437.852 đồng.

VII. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của công ty



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành

2.1. Ông Vũ Gia Cường

Chức vụ hiện tại:	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	13/10/1958
Nơi sinh:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
Chứng minh nhân dân:	011892480
Địa chỉ thường trú:	Số 1, N03, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, HN
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Luật
Quá trình công tác:	
✚ Từ 1977 đến 1981	: Bộ đội tại Quân đoàn I, Sư đoàn 312
✚ Từ 1982 đến 1987	: Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội
✚ Từ 1988 đến 1989	: Kỹ sư tại Ban kiến thiết UBND Huyện Từ Liêm
✚ Từ 1990 đến 1993	: Phụ trách xây dựng tại Công ty XNK Huyện Từ Liêm
✚ Từ 1994 đến 1995	: Đội trưởng đội xây dựng Công ty Xây dựng & sản xuất vật liệu xây dựng Từ Liêm
✚ Từ 1996 đến 2001 và kinh doanh nhà	: Phó phòng xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✚ Từ 2002 đến 7/2005	: Phó Giám đốc phụ trách xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✚ Từ 7/2005 đến nay	: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

2.2. Ông Nguyễn Văn Ninh

Chức vụ hiện tại:	Ủy viên HĐQT Công ty, Phó Tổng Giám đốc
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	10/07/1957
Nơi sinh:	Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Quê quán:	Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội
Chứng minh nhân dân:	011924495

Địa chỉ thường trú: Số 3, tổ 42, cụm 7, Phú Thượng, Tây Hồ, HN
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
Quá trình công tác:
✚ Từ 1975 đến 1988 : Sỹ quan quân đội.
✚ Từ 1988 đến 03/2006 : Trưởng phòng Tổ chức, Phó bí thư Đảng bộ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
✚ Từ 03/2006 đến nay : Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó bí thư Đảng bộ Công ty.

2.3. Ông Nguyễn Hữu Lập

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 06/03/1962
Nơi sinh: Ba Vì, Hà Tây
Quốc tịch: Việt Nam
Quê quán: Cẩm Lĩnh, Ba Vì, Hà Tây
Chứng minh nhân dân: 012625831
Địa chỉ thường trú: 387 tổ 17, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:
✚ Từ 06/2001 – 01/2002 : Nhân viên phòng Xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✚ Từ 01/2002 – 10/2005 : Đội trưởng đội thi công, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
✚ Từ 10/2005 – 02/2006 : Phó phòng Xây dựng, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.
✚ Từ 02/2006 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty

2.4. Ông Lê Minh Tuấn

Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 22/12/1977
Nơi sinh: Nam Định
Quốc tịch: Việt Nam
Quê quán: Hải Hưng, Hải Hậu, Nam Định

Chứng minh nhân dân: 162084478 do CA Nam Định cấp ngày 05/6/2002
 Địa chỉ thường trú: P.1210, CT2A, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
 Quá trình công tác:
 ✚ Từ 11/1999 - 12/2001 : Chuyên viên phòng Tài chính - Kế toán Công ty Xây dựng Ngầm Sông Đà 10.
 ✚ Từ 1/2002 - 3/2002 : Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 10 tại miền Nam.
 ✚ Từ 4/2002 - 12/2002 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Hải Vân - Công ty Sông Đà 10.
 ✚ Từ 12/2002 - 8/2003 : Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 10.5 - Công ty Sông Đà 10.
 ✚ Từ 9/2003 - 10/2006 : Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Pleikông và Sê San 4 - Tổng công ty Sông Đà.
 ✚ Từ 11/2006 - 9/2007 : Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Sê San 4 - Tổng công ty Sông Đà, kiêm Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 6.
 ✚ Từ 10/2007 – nay : Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.

3. Quyền lợi của Ban Tổng giám đốc:

Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban Tổng giám đốc trong năm 2011:

Đơn vị: đồng

Họ tên	Chức vụ	Lương	Phụ cấp BCD	Phụ cấp TVGS	Thưởng	Tổng
Vũ Gia Cường	PCT HĐQT, TGD	296.083.077		648.000.000	84.000.000	1.028.083.077
Nguyễn Văn Ninh	UV HĐQT, PTGD	266.829.161		576.000.000	73.500.000	916.329.161
Nguyễn Hữu Lập	Phó TGD	262.447.385	56.000.000	576.000.000	73.500.000	967.947.385
TỔNG CỘNG		825.359.623	56.000.000	1.800.000.000	231.000.000	2.912.359.623

4. Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách đối với người lao động

- Công ty đã đề ra chính sách tuyển dụng nhằm thu hút nhân tài và đưa ra quy chế tuyển dụng đãi ngộ hợp lý và được thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng; Đưa các hình thức trả lương phù hợp để khuyến khích người lao động gắn bó với Công ty, nâng cao hiệu quả làm việc trong mỗi CBCNV.

- Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để người lao động phát huy khả năng trong học tập nâng cao kiến thức chuyên môn nghiệp vụ.

- Thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ đối với người lao động theo đúng chế độ, chính sách quy định.

- Tính đến thời điểm 31/12/2011, tổng số CNV của công ty là: 126 người.

VIII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Thành viên và cơ cấu và hoạt động của HĐQT, Ban kiểm soát:

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu:

- + Ông Nguyễn Văn Kha - Chủ tịch HĐQT
- + Ông Vũ Gia Cường - Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
- + Ông Nguyễn Văn Ninh - Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- + Ông Đinh Quang Chiến - Ủy viên HĐQT
- + Ông Nguyễn Ngọc Thịnh - Ủy viên HĐQT, Trưởng phòng Kinh tế

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu:

- + Ông Lê Minh Quân - Trưởng BKS, Giám đốc Công ty CP LIDECO 8.
- + Ông Lê Văn Thục - Thành viên BKS, Cán bộ BQLDA KĐTM Dịch Vụ
- + Ông Nguyễn Lâm Giang - Thành viên BKS, P.Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật

- Hoạt động của Hội đồng quản trị: Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, có tầm nhìn chiến lược, đưa ra các quyết định kịp thời vì lợi ích cao nhất của Công ty. Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều phiên họp, ra 25 nghị quyết để triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, xem xét và đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các dự án đầu tư.

- Hoạt động của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát có nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty. Ban kiểm soát họp thường kỳ mỗi quý để xem xét và đánh giá kết quả hoạt động của công ty.

- Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty: hoàn thiện và ban hành các quy chế quản trị nội bộ; thành lập các tiểu ban giúp việc Hội đồng quản trị.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc năm 2011:

Họ tên	Chức vụ	Lương	Đơn vị: đồng			
			Thù lao HĐQT/BKS	Phụ cấp TVGS	Thưởng	Tổng
Nguyễn Văn Kha	CT HĐQT	303.125.000	175.000.000	720.000.000	91.000.000	1.289.125.000
Vũ Gia Cường	PCT HĐQT, TGD	296.083.077	161.000.000	648.000.000	84.000.000	1.189.083.077
Nguyễn Ngọc Thịnh	UV HĐQT	154.151.692	140.000.000	576.000.000	45.500.000	915.651.692
Nguyễn Văn Ninh	UV HĐQT, PTGD	266.829.161	140.000.000	576.000.000	73.500.000	1.056.329.161
Đinh Quang Chiến	UV HĐQT	229.670.923	140.000.000	576.000.000	66.500.000	1.012.170.923
Nguyễn Hữu Lập	PTGD	262.447.385	(*)56.000.000	576.000.000	73.500.000	967.947.385
Lê Minh Quân	Trưởng BKS	-	35.000.000	-	-	35.000.000
Nguyễn Lâm Giang	Thành viên BKS	135.327.154	21.000.000	51.000.000	7.500.000	234.827.154
Lê Văn Thục	Thành viên BKS	-	21.000.000	-	-	21.000.000
TỔNG CỘNG		1.647.634.392	889.000.000	3.723.000.000	461.500.000	6.721.134.392

(*) Phụ cấp Trưởng ban - Ban chỉ đạo công tác hoàn thiện nhà thấp tầng Dự án KĐTM Bắc Quốc lộ 32

- Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: không

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT:

Họ tên	Chức vụ	28/02/2011		24/02/2012		Tăng (+) Giảm (-)
		Cổ phần	Tỷ lệ	Cổ phần	Tỷ lệ	
Nguyễn Văn Kha	CT HĐQT	1.815.080	5,53%	3.630.160	5,71%	+0,18%
Vũ Gia Cường	PCT HĐQT	1.846.656	5,63%	3.693.312	5,81%	+0,18%
Nguyễn Văn Ninh	UV HĐQT	495.276	1,51%	790.552	1,24%	-0,27%
Đình Quang Chiến	UV HĐQT	1.350.000	4,12%	2.780.000	4,37%	+0,25%
Nguyễn Ngọc Thịnh	UV HĐQT	104.000	0,32%	108.000	0,17%	-0,15%

- Trong năm 2011 có giao dịch cổ phiếu thành công của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ/ Liên quan	Thời gian giao dịch	Bán (CP)	Mua (CP)	SLCP nắm giữ sau GD
1.	Nguyễn Văn Ninh	UVHĐQT, PTGD	09/12/2010-09/02/2011	49.000		495.276
-	-	-	07/2011	Nhận cổ tức bằng cp theo tỷ lệ 1:1		990.552
-	-	-	08/08/2011-15/08/2011	200.000		790.552
2.	Nguyễn Hữu Lập	PTGD	01/12/2010-01/02/2011	49.730		424.706
3.	Đình Quang Chiến	UVHĐQT	07/10/2011-18/10/2011		80.000	2.780.000
4.	Nguyễn Ngọc Thịnh	UVHĐQT	30/08/2011-30/10/2011	100.000		108.000
5.	Nguyễn Kim Huệ	Con ông Nguyễn Văn Ninh	22/11/2011		3.000	4.000

- Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên: không có.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông (tính đến thời điểm 24/02/2012)

2.1. Cổ đông góp vốn Nhà nước: không có

2.2. Cổ đông góp vốn sáng lập

Họ tên	Chức vụ	Địa chỉ	Cổ phần	Tỷ lệ/ VDL
Nguyễn Văn Kha	CT HĐQT	Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội	3.630.160	5,71%
Vũ Gia Cường	PCT HĐQT	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội	3.693.312	5,81%
Nguyễn Văn Ninh	UV HĐQT	Số 3, Ngõ 41, Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội	790.552	1,24%
Đình Quang Chiến	UV HĐQT	P1705 nhà N9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, tổ 49, P.Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	2.780.000	4,37%
Nguyễn Ngọc Thịnh	UV HĐQT	Xóm 12, Cổ Nhuế, Từ Liêm, Hà Nội	108.000	0,17%

2.3. Cổ đông lớn góp vốn trong nước

Cổ đông	Địa chỉ	CNSH	Số cổ phần	Tỷ lệ/ VDL
Quỹ Đầu tư Chứng khoán Việt Nam (VF1)	Lầu 10, Cao ốc Văn phòng Central Plaza, 17 Lê Duẩn, Q.1, Tp.HCM	01/UBCK-ĐKQĐT	5.633.580	8,86%

2.3. Cổ đông lớn góp vốn nước ngoài

Cổ đông	Địa chỉ	CNSH	Số cổ phần	Tỷ lệ/ VDL
Asiavantage Global Limited	D0011 Chung cư Phạm Việt Chánh, P.19, Q. Bình Thạnh, TPHCM	CS3737	3.670.140	5,77%

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- SGDCK TP.HCM;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu TK, TL.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Nguyễn Văn Kha