

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
Tầng 2A, NO9B1, khu ĐTM Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội
Mã số thuế : 0101533886
Mã chứng khoán : NTL

----****----



LIDECO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II VÀ 6 THÁNG NĂM 2012



Hà nội, Tháng 08/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30/06/2012

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)		1.902.093.267.542	1.967.722.087.930
I. Tiền		262.768.481.271	369.609.921.529
1. Tiền	V.01	39.932.996.938	23.513.783.337
2. Các khoản tương đương tiền		222.835.484.333	346.096.138.192
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	V.02	1.717.520.000	1.155.100.000
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		2.394.804.350	2.253.541.390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)		(677.284.350)	(1.098.441.390)
III. Các khoản phải thu		243.006.638.996	279.565.675.239
1. Phải thu của khách hàng		146.963.487.878	183.316.965.276
2. Trả trước cho người bán		88.986.763.401	73.738.992.758
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	7.056.387.717	22.509.717.205
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
IV. Hàng tồn kho		1.284.524.239.319	1.220.171.127.988
1. Hàng tồn kho	V.04	1.284.524.239.319	1.220.171.127.988
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
V. Tài sản ngắn hạn khác		110.076.387.956	97.220.263.174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.287.701.922	1.543.613.877
2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.074.786.338	3.718.252.321
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.05	4.036.000	
4. Tài sản ngắn hạn khác		91.709.863.696	91.958.396.976
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210 + 220 + 240 + 250 +260)		109.361.911.373	81.636.594.415
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		37.487.395.732	37.913.070.497
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	37.026.090.162	37.433.848.261
- Nguyên giá		49.614.952.846	46.859.884.523
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(12.588.862.684)	(9.426.036.262)
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	461.305.570	479.222.236
- Nguyên giá		660.000.000	660.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(198.694.430)	(180.777.764)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	V.12	3.892.716.808	4.136.011.606
- Nguyên giá		4.865.896.002	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(973.179.194)	(729.884.396)
VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		41.680.797.000	34.295.120.607
1. Đầu tư vào công ty con			

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.046.120.000	13.905.636.607
3. Đầu tư dài hạn khác	V.13	75.805.493.832	51.149.437.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		(37.170.816.832)	(30.759.953.852)
V. Tài sản dài hạn khác		26.301.001.833	5.292.391.705
1. Chi phí trả trước dài hạn		26.301.001.833	3.899.128.489
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)		2.011.455.178.915	2.049.358.682.345

NGUỒN VỐN		Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1		3	4	5
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)			1.129.716.193.840	1.190.195.918.049
I. Nợ ngắn hạn			1.096.498.627.003	1.158.447.351.212
1. Vay và nợ ngắn hạn	V.15		106.096.868.573	31.380.565.613
2. Phải trả cho người bán			125.152.457.152	129.206.992.653
3. Người mua trả tiền trước			639.720.908.920	721.312.472.784
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16		18.181.161.824	42.784.637.668
5. Phải trả người lao động			3.040.325.061	6.545.876.273
6. Chi phí phải trả	V.17		15.150.397.760	25.161.419.654
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		174.089.248.069	190.332.896.770
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn				
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi			15.067.259.644	11.722.489.797
II. Nợ dài hạn			33.217.566.837	31.748.566.837
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			32.878.204.031	31.409.204.031
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ				
B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)			839.140.141.297	819.237.709.281
I. Vốn chủ sở hữu			839.140.141.297	819.237.709.281
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	V.22		636.000.000.000	636.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần			8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu				
4. Cổ phiếu quỹ (*)			(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản				
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái				
7. Quỹ đầu tư phát triển			14.500.000.000	10.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính			37.480.000.000	32.800.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu				
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			281.782.302.885	271.059.870.869
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			42.598.843.778	39.925.055.014
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)			2.011.455.178.915	2.049.358.682.345

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		10.452,74	10.452,74
6. Dự toán chi hoạt động			

Ngày 11 tháng 08 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

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý II		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	121.346.733.231	225.992.686.307	484.514.701.645	319.798.722.705
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		121.346.733.231	225.992.686.307	484.514.701.645	319.798.722.705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	101.909.066.792	187.721.367.150	431.989.669.813	234.170.937.537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.437.666.439	38.271.319.157	52.525.031.832	85.627.785.168
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	7.989.968.326	34.101.797.022	14.614.809.324	45.991.264.109
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(1.410.998.049)	23.471.694.362	(2.546.657.590)	23.908.034.951
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		266.529.884	577.375.359	2.607.906.795	1.012.695.849
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.262.798.967	10.203.070.242	22.739.445.938	17.110.868.668
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))	30		23.575.833.847	38.698.351.575	46.947.052.808	90.600.145.658
11. Thu nhập khác	31		190.771.165	680.437.627	504.571.423	1.794.408.169
12. Chi phí khác	32		2.446.103.145	4.588.195.410	3.509.509.000	4.592.927.090
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.255.331.980)	(3.907.757.783)	(3.004.937.577)	(2.798.518.921)
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh						(13.425.187.765)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		21.320.501.867	21.365.406.027	43.942.115.231	74.376.438.972
16. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	8.760.588.702	8.527.839.043	13.356.518.768	21.639.970.013
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30		(785.378.038)		(785.378.038)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.559.913.165	13.622.995.023	30.585.596.463	53.521.896.998
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số			149.935.485	1.129.549.965	6.183.164.447	2.251.120.336
18.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ			12.409.977.680	12.493.445.058	24.402.432.016	51.270.776.662
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		195	381	384	826

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 11 tháng 8 năm 2012

Tổng giám đốc






Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp
Ngày 30 tháng 06 năm 2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	398.463.722.839	540.076.643.877	1.010.467.924.940
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(378.637.375.649)	(418.863.370.267)	(733.445.712.255)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(77.771.320.775)	(40.307.402.617)	(84.897.807.144)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(3.691.823.585)	(914.960.312)	(1.948.267.822)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(53.500.691.734)	(230.848.815.700)	(237.825.771.487)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	1.416.802.925.371	5.360.344.248.528	11.029.399.356.553
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(1.498.805.086.551)	(5.619.396.780.103)	(11.613.489.409.098)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	(197.139.650.084)	(409.910.436.594)	(631.739.686.313)
II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư		...			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	-	(55.576.227)	(102.175.318)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	164.964.601	1.198.201.989	1.415.863.873
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	(260.600.000)	(28.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	675.000.000	26.500.000.000	-
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	...	15.002.542.265	41.180.746.521	79.662.977.244
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	15.581.906.866	40.323.372.283	80.976.665.799
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	...	107.091.738.573	31.338.052.970	55.038.555.063
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(32.375.435.613)	(26.798.131.970)	(35.198.069.450)
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	...	74.716.302.960	4.539.921.000	19.840.485.613
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	(106.841.440.258)	(365.047.143.311)	(530.922.534.901)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	369.609.921.529	900.532.459.430	900.532.456.430
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	262.768.481.271	535.485.316.119	369.609.921.529

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 11 tháng 08 năm 2012

Tổng giám đốc



[Signature]

[Signature]

[Signature]

Đỗ Huy Khải

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 HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý II năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cho quý II năm 2012 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 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 30 tháng 06 năm 2012

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 MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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 30 tháng 06 năm 2012

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 30 tháng 06 năm 2012

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 30 tháng 06 năm 2012

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 chỉ 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 30 tháng 06 năm 2012

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 30 tháng 06 năm 2012

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 30 tháng 06 năm 2012

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 kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	6.178.115.017	7.264.161.187
Tiền gửi Ngân hàng	33.754.881.921	16.249.622.150
Các khoản tương đương tiền	222.835.484.333	346.096.138.192
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	222.835.484.333	346.096.138.192
- Tiền cho vay ngắn hạn	0	
Cộng	<u>262.768.481.271</u>	<u>369.609.921.529</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.434.204.350		1.578.541.390
- Công ty CP Sông Đà 9	29.200	427.008.610	26.400	649.915.850
- PVX	12.000	128.387.100		0
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect	21.000	311.842.400	20.000	359.833.700
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long	16.000	506.167.740	16.000	506.167.740
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7	4.000	60.798.500		
Đầu tư ngắn hạn khác		960.600.000		675.000.000
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		0		675.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn		960.600.000		
Cộng		<u>2.394.804.350</u>		<u>2.253.541.390</u>

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dự phòng cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	(677.284.350)	(1.098.441.390)
Cộng	<u>(677.284.350)</u>	<u>(1.098.441.390)</u>

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	54.640.016.205	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	92.323.471.673	130.800.079.560
Phải thu hoạt động khác	0	6.589.727.417
Cộng	<u>146.963.487.878</u>	<u>183.316.965.276</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 30 tháng 06 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	77.979.978.874	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	11.006.784.527	20.059.242.283
Trả trước về hoạt động khác	0	2.216.982.000
Cộng	<u>88.986.763.401</u>	<u>73.738.992.758</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu BHXH, BHYT	194.097.310	128.610.587
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	49.262.509	4.874.110
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	73.632.857	168.471.275
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình	0	93.005.820
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình	40.181.418	
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	0	13.979.349.753
Tạm kê khai nộp thuế GTGT theo tiên thu theo tiến độ của dự án	0	
Phải thu tài sản bàn giao cho Công ty Cổ phần Lideco 6	4.501.440.563	4.501.440.563
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và tiền cho vay ngắn hạn	0	2.184.577.177
Công ty CP SUDICO (SJS)- Tiền đặt cọc	504.546.000	504.546.000
Phụ cấp HĐQT, BKS tạm chi năm 2012	0	
Các khoản phải thu khác	1.693.227.060	944.841.920
Cộng	<u>7.056.387.717</u>	<u>22.509.717.205</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên vật liệu tồn kho	42.404.452.364	58.924.711.487
Chi phí SXKD dở dang HĐ BĐS	1.080.517.137.984	1.080.517.137.984
Chi phí SXKD dở dang HĐ xây lắp	161.602.648.971	80.729.278.517
Cộng	<u>1.284.524.239.319</u>	<u>1.220.171.127.988</u>

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Là Công cụ dụng cụ xuất dùng trong năm. phân bổ dần cho các năm sử dụng.	<u>1.287.701.922</u>	<u>1.543.613.877</u>

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng	89.578.564.234	90.643.495.918
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.131.299.462	1.314.901.058
Cộng	<u>91.709.863.696</u>	<u>91.958.396.976</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Bất động sản đầu tư**

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số dư đầu năm	4.865.896.002	(729.884.396)	4.136.011.606
Tăng trong kỳ		(243.294.798)	
Số cuối kỳ	4.865.896.002	(973.179.194)	3.892.716.808

11. Đầu tư vào Công ty liên kết

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
<i>Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)</i>				10.859.516.607
<i>Công ty CP phát triển nhà Tây Đô</i>		3.046.120.000		3.046.120.000
Cộng		3.046.120.000		13.905.636.607

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		70.305.493.832		45.649.437.852
<i>Công ty CP SUDICO (SJS)</i>	821.030	44.300.512.852	846.300	45.649.437.852
<i>Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)</i>	649.000	26.004.980.980		
Đầu tư khác		5.500.000.000		5.500.000.000
<i>Công ty CP CK Sao Việt (SVS)</i>	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
Cộng		75.805.493.832		51.149.437.852

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Công ty CP CK Sao Việt (SVS)</i>	(3.025.000.000)	(4.400.000.000)
<i>Công ty CP SUDICO (SJS)</i>	(14.825.535.852)	(26.359.953.852)
<i>Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)</i>	(19.320.280.980)	
Cộng	(37.170.816.832)	(30.759.953.852)

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	172.400.000	213.862.400
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1 (hệ giàn giáo, cophả...)	453.236.000	311.500.000
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	25.675.365.833	1.453.286.008
Chi phí sửa chữa văn phòng	0	1.920.480.081
Cộng	26.301.001.833	3.899.128.489

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 30 tháng 06 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**15. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng	27.296.868.573	18.630.565.613
<i>NH TM CP An Bình (LIDECO 3)</i>	27.296.868.573	18.630.565.613
Vay các tổ chức, cá nhân khác	78.800.000.000	12.750.000.000
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác (LIDECO 3)</i>	78.800.000.000	12.750.000.000
Cộng	<u>106.096.868.573</u>	<u>31.380.565.613</u>

16. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	50.039.226.678	29.940.079.706
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	71.247.128.268	93.528.100.687
Nhà cung cấp HĐ khác	3.866.102.206	5.738.812.260
Cộng	<u>125.152.457.152</u>	<u>129.206.992.653</u>

17. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Người mua trả trước HĐKD BĐS	629.514.711.498	699.287.487.632
Người mua trả trước HĐKD Xây Lắp	10.206.197.422	20.703.307.338
Người mua trả trước HĐ khác	0	1.321.677.814
Cộng	<u>639.720.908.920</u>	<u>721.312.472.784</u>

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Điều chỉnh giảm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT	4.448.472.802		0 11.362.873.441	13.934.621.421	1.876.724.822
Thuế TNDN	35.448.420.904		0 20.952.393.887	42.423.759.386	13.977.055.405
- Thuế TNDN theo KQKD	30.807.301.612		0 18.588.149.708	37.782.640.094	11.612.811.226
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	4.641.119.292		0 2.364.244.179	4.641.119.292	2.364.244.179
Thuế TN cá nhân	2.887.743.962	290.230.740	3.785.115.629	4.055.247.254	2.327.381.597
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	0		0 175.972.500	175.972.500	0
Các loại thuế khác	0		0 1.974.967.897	1.974.967.897	0
Tổng cộng	<u>42.784.637.668</u>	<u>290.230.740</u>	<u>38.251.323.354</u>	<u>62.564.568.458</u>	<u>18.181.161.824</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 30 tháng 06 năm 2012

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Lãi vay phải trả	0	770.768.365
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	4.989.786.595	14.306.062.572
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	9.718.294.148	9.650.068.939
Chi phí khác	442.317.017	434.519.778
Cộng	<u>15.150.397.760</u>	<u>25.161.419.654</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Kinh phí công đoàn	356.603.981	289.967.109
BHXH, BHYT, BHTN	355.169.790	7.485.780
Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	(268.399.267)	32.319.725.733
Công ty CP XD Phúc Hưng Holdings (tiền vốn góp DA X3 - Mỹ Đình)	2.178.056.000	2.178.056.000
Phải trả Ngân sách TP giá bán và giá thành	41.982.835.978	7.394.710.978
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	136.597.858	105.647.858
Phải trả các đội xây dựng	108.592.372.469	119.936.949.941
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	0	103.984.482
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B1	325.505.455	8.809.393.383
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B2	6.758.241.055	6.551.058.101
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	975.000.000	975.000.000
Phải trả khác	1.837.031.750	800.684.405
	0	
Cộng	<u>174.089.248.069</u>	<u>190.332.896.770</u>

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số đầu năm	12.270.554.712	2.088.793.312
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.664.232.434	17.856.879.032
Tăng khác	0	0
Chi quỹ	(1.867.527.502)	(8.223.182.547)
Số cuối kỳ	<u>15.067.259.644</u>	<u>11.722.489.797</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>

23. Doanh thu chưa thực hiện

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 30 tháng 06 năm 2012

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

Là tiền trả trước về việc cho thuê 50 năm tầng 1 toà nhà No9B1, No9B2 dự án Dịch Vọng được ghi nhận doanh thu vào hàng năm.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tầng 1 toà nhà NO9B1	19.675.657.198	19.675.657.198
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	12.955.332.317	11.486.332.317
Doanh thu hoạt động xây lắp	247.214.516	247.214.516
Số dư cuối kỳ	<u>32.878.204.031</u>	<u>31.409.204.031</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2012

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	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	10.000.000.000	32.800.000.000	271.059.870.869	819.237.709.281
Lợi nhuận sau thuế quý I năm 2012						24.402.432.016	24.402.432.016
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ theo NQ ĐHDCCD 2012				4.500.000.000	4.680.000.000	(13.680.000.000)	(4.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	<u>636.000.000.000</u>	<u>8.994.035.440</u>	<u>(139.616.197.028)</u>	<u>14.500.000.000</u>	<u>37.480.000.000</u>	<u>281.782.302.885</u>	<u>839.140.141.297</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 30 tháng 06 năm 2012

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2012.

1. Doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	11.557.352.915	112.062.566.206
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	89.916.484.524	37.731.677.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.872.895.792	33.957.019.241
Cộng	<u>121.346.733.231</u>	<u>183.751.262.720</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	9.449.942.999	102.215.417.312
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	73.619.810.191	9.599.126.294
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.839.313.602	31.537.749.308
Cộng	<u>101.909.066.792</u>	<u>143.352.292.914</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	6.305.548.326	26.640.264.846
Cổ tức, lợi nhuận được chia	714.000.000	1.220.075.883
Đầu tư chứng khoán	970.420.000	1.675.740.000
Cộng	<u>7.989.968.326</u>	<u>29.536.080.729</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay	266.529.884	577.375.359
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(2.687.300.021)	36.616.708.983
Đầu tư chứng khoán	1.009.772.088	0
Cộng	<u>(1.410.998.049)</u>	<u>37.194.084.342</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>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí quản lý DN	5.262.798.967	10.370.661.034
Cộng	<u>5.262.798.967</u>	<u>10.370.661.034</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 30 tháng 06 năm 2012

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

7. Thu nhập khác

	Kỳ này	Kỳ này năm trước
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	146.779.273	674.347.970
Thu nhập khác	43.991.892	9.566.930
Cộng	190.771.165	683.914.900

8. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ này năm trước
Giá trị còn lại TSCĐ nhượng bán, thanh lý		
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính		
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.176.705.782	2.091.276.957
Chi phí hỗ trợ khác		3.203.500.000
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được		
Chi phí khác	269.397.363	8.260.029
Cộng	2.446.103.145	5.303.036.986

9. Lợi nhuận sau thuế TNDN

	Kỳ này	Kỳ này năm trước
Lợi ích của cổ đông thiểu số	6.183.164.447	1.204.040.026
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	6.376.748.718	11.921.909.190
Cộng	12.559.913.165	13.125.949.216

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2012 so với quý II/2011 giảm :

566.036.051

Tương ứng với tỷ lệ giảm là 4.31%

Nguyên nhân chênh lệch giảm:

Trong kỳ, công ty mẹ không có sản phẩm hạ tầng tại Dự án KĐT Bắc Quốc lộ 32 để phản ánh doanh thu - lợi nhuận như quý II/2011. Lợi nhuận Quý II/2012 chủ yếu từ lãi tiền gửi và hoạt động xây lắp các căn Biệt thự, liền kề hoàn thành bàn giao cho khách hàng và doanh thu xây lắp của các công ty con do đó lợi nhuận đạt được không cao.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 11 tháng 08 năm 2012

Tổng Giám đốc

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường