

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2010	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2010	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010	15 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

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

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

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

Vốn thực góp tại ngày 31/12/2010 là : 328.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ theo Chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Văn Ninh	7.352.960.000	2,24
Ông Đinh Quang Chiến	18.238.400.000	5,56
Ông Vũ Gia Cường	18.466.560.000	5,63
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	5.622.800.000	1,71
Ông Nguyễn Văn Kha	18.150.800.000	5,53
Các cổ đông khác	260.168.480.000	79,33
Cộng	328.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : 04.22214124

Fax : 04.22214125

Mã số thuế : 0101533 886

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng ^(*) (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 1)	Tầng 10, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 2 ^(*) (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 2)	Tầng 5, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 3 ^(*) (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 3)	Tầng 5, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Hoàn thiện và Trang trí Nội ngoại thất ^(*) (Nay là Công ty Cổ phần Lideco 6)	Xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý dự án Dịch Vọng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

(*) Trong năm 2010, các Xí nghiệp trên đã ngừng hoạt động và chuyển đổi sang hình thức các Công ty Cổ phần. Theo đó, Các Công ty Cổ phần mới nhận toàn bộ tài sản, quyền và nghĩa vụ của các Xí nghiệp này.

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm thực hiện góp vốn bằng tiền vào Công ty Cổ phần mới thành lập để trở thành Công ty mẹ của các đơn vị này. (Xem thêm phần V.13 trên Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp).

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điếm đỗ xe;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. Lập dự toán, dự toán công trình. Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Trang trí nội, ngoại thất;
- Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng;
- Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Thẩm định thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, văn hóa, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Thiết kế cơ điện công trình xây dựng;
- Thiết kế giao thông đường bộ;
- Thiết kế san nền, cấp thoát nước đô thị;
- Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước;
- Dịch vụ san lấp mặt bằng;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Buôn bán, ươm giống, trồng cây xanh, cây cảnh;
- Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giấy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại;
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KW;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh;
- Kinh doanh dịch vụ sản giao dịch bất động sản.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 39).

Thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 23 tháng 03 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn từ 164.000.000.000 VND lên 328.000.000.000 VND bằng hình thức chia cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1.

Theo nghị quyết số 32/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng Quản trị về việc tạm ứng cổ tức năm 2010, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho Cổ đông theo tỷ lệ 30%/mệnh giá tương ứng số tiền: 94.071.630.000 VND.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2010 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	30 tháng 3 năm 2009
Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Quân	Trưởng ban kiểm soát	30 tháng 3 năm 2009
Ông Lê Văn Thục	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Lâm Giang	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009

Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	06 tháng 01 năm 2008

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

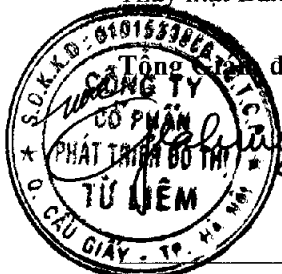
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

Ngày 21 tháng 3 năm 2011



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 102/2011/BCTC-KTTV-KT3

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2010 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 2010, 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 21 tháng 03 năm 2011, từ trang 08 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 2010, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.741.104.378.419	1.142.564.944.916
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	860.153.860.165	373.830.844.176
1. Tiền	111		795.283.126.832	368.440.844.176
2. Các khoản tương đương tiền	112		64.870.733.333	5.390.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	861.680.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	3.000.000.000	861.680.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		163.487.609.454	198.031.679.512
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	60.735.931.143	115.483.848.876
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	79.641.065.460	49.634.601.971
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	23.110.612.851	32.913.228.665
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		661.857.249.921	486.088.842.179
1. Hàng tồn kho	141	V.6	661.857.249.921	486.088.842.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		52.605.658.879	83.751.899.049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	-	44.197.092
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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	52.605.658.879	83.707.701.957

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		116.631.552.883	28.870.955.765
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		22.719.812.254	11.980.291.462
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.212.812.240	8.352.972.177
<i>Nguyên giá</i>	222		26.878.975.081	13.012.670.698
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.666.162.841)	(4.659.698.521)
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	507.000.014	539.500.010
<i>Nguyên giá</i>	228		665.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(157.999.986)	(125.499.990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	3.087.819.275
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	4.622.601.202	-
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(243.294.800)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88.631.867.852	14.870.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	34.059.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	55.177.867.852	14.870.800.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(605.000.000)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		657.271.575	2.019.864.303
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	657.271.575	2.019.864.303
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.857.735.931.302	1.171.435.900.681

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		933.915.787.408	615.573.493.231
I. Nợ ngắn hạn	310		887.731.179.040	568.523.176.911
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	1.455.000.000	1.900.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.18	41.668.218.276	29.909.399.000
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	372.105.696.775	239.354.979.687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	260.316.133.572	152.752.691.413
5. Phải trả người lao động	315		2.907.138.410	3.338.107.540
6. Chi phí phải trả	316	V.21	38.646.979.264	2.342.050.564
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	168.543.219.431	137.020.950.057
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.23	2.088.793.312	1.904.998.650
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		46.184.608.368	47.050.316.320
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	V.24	-	46.771.886.012
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	339.362.806	278.430.308
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	45.845.245.562	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		923.820.143.893	555.862.407.450
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	923.820.143.893	555.862.407.450
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		328.000.000.000	164.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(106.920.489.150)	(4.274.155.000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.000.000.000	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		16.859.125.866	11.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		671.887.471.737	384.277.436.584
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		1.857.735.931.302	1.171.435.900.681

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

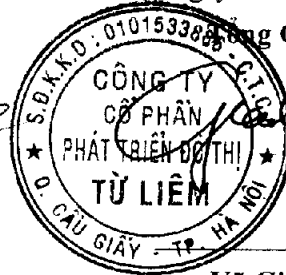
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		8.000,03	101,22
6. Dự toán chi sự nghiệp,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

Lập ngày 21 tháng 3 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Handwritten signature of Vũ Gia Cường

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

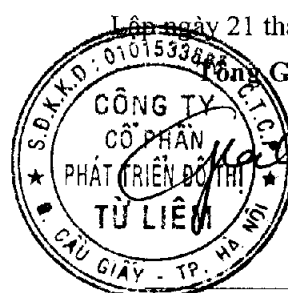
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.337.110.421.169	1.379.553.723.402
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.337.110.421.169	1.379.553.723.402
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	603.161.503.510	671.698.787.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		733.948.917.659	707.854.936.158
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	63.082.460.141	16.798.441.325
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	627.824.951	(13.298.720.953)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		18.287.500	160.698.954
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	4.249.194.818	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	24.075.010.579	22.061.016.474
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		768.079.347.452	715.891.081.962
11. Thu nhập khác	31	VI.7	59.988.964.364	124.583.633
12. Chi phí khác	32	VI.8	61.699.160.123	2.766.050.217
13. Lợi nhuận khác	40		(1.710.195.759)	(2.641.466.584)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		766.369.151.693	713.249.615.378
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	240.147.351.754	159.193.873.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(46.771.886.012)	23.652.934.908
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>572.993.685.951</u>	<u>530.402.807.224</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 21 tháng 3 năm 2011

Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		766.369.151.693	713.249.615.378
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.688.779.884	1.684.430.108
- Các khoản dự phòng	03		605.000.000	(34.169.554.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	219.840.080
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60.673.565.713)	5.738.441.479
- Chi phí lãi vay	06		18.287.500	160.698.954
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		709.007.653.364	686.883.471.599
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		65.718.235.637	(66.990.898.351)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(193.695.737.358)	168.827.327.491
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		189.831.356.360	(267.012.531.704)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.406.789.820	(1.250.391.629)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(18.287.500)	(160.698.954)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(150.218.208.384)	(47.780.909.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.170.582.100	306.666.348
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10.363.063.617)	(3.373.317.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		612.839.320.421	469.448.717.942
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		(6.793.425.256)	(7.176.460.417)
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		(33.000.000.000)	(1.092.199.600)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.150.000.000	15.554.500.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(70.608.267.852)	-
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		60.271.103.263	14.207.948.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.650.240.723)	21.493.788.504

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

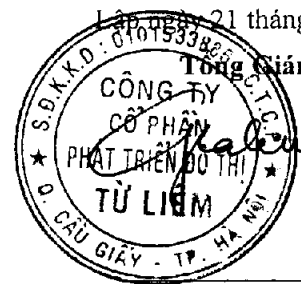
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		13.268.190.440	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(106.920.489.150)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.500.000.000	4.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.945.000.000)	(103.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.768.765.000)	(89.741.630.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(109.866.063.710)</i>	<i>(187.841.630.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		486.323.015.989	303.100.876.446
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	373.830.844.176	70.729.967.730
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>860.153.860.165</u>	<u>373.830.844.176</u>

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn



Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà

3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm** :

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

4. **Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 242 Cán bộ công nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 271 Cán bộ công nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

3. **Hình thức kế toán áp dụng**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.5.

8. Tài sản cố định vô hình

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.

9. Chi phí đi vay

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

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại

Là giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ 10 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

13. Nguồn vốn kinh doanh - 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 Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

14. 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.

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm 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 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.

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2009 : 17.941 VND/USD
31/12/2010 : 18.932 VND/USD

18. 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.

Doanh thu bán hàng hoá

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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.

19. 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.

20. 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 mỗi 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.1.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.709.626.217	8.656.129.684
Tiền gửi ngân hàng	793.573.500.615	359.284.714.492
Tiền đang chuyển	-	500.000.000
Các khoản tương đương tiền	64.870.733.333	5.390.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	54.870.733.333	5.390.000.000
- Cho vay kỳ hạn 1 tháng	10.000.000.000	-
Cộng	<u>860.153.860.165</u>	<u>373.830.844.176</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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				861.680.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	-	-	43.084	861.680.000
Đầu tư ngắn hạn khác		3.000.000.000		-
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		3.000.000.000		-
Cộng		3.000.000.000		861.680.000

(*) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: giảm do Công ty chuyển sang theo dõi trên tài khoản đầu tư dài hạn.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	45.927.158.299	52.897.395.276
Phải thu về hoạt động Xây lắp	8.219.045.427	62.586.453.600
Phải thu hoạt động khác	6.589.727.417	-
Cộng	60.735.931.143	115.483.848.876

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	51.462.768.475	7.223.425.460
Trả trước về hoạt động xây lắp	25.961.314.985	40.411.176.511
Trả trước về hoạt động khác	2.216.982.000	2.000.000.000
Cộng	79.641.065.460	49.634.601.971

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản phải thu khác	36.644.745.355	32.913.228.665
Phải thu BHXH, BHYT	60.992.655	95.369.921
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.035.585	-
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	74.756.499	218.970.020
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô	573.602.358	-
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án.	-	3.046.120.000
Phải thu tài sản bàn giao cho các Công ty Cổ phần Lideco 6	7.452.628.657	12.543.194.695
Lãi dự thu cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt và Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt vay Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	13.534.132.504	-
Các khoản phải thu khác	208.221.918	-
	-	8.891.000.000
Các khoản phải thu khác	1.202.242.675	8.118.574.029
Cộng	23.110.612.851	32.913.228.665

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	42.244.196.891	39.413.212.566
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	619.613.053.030	446.675.629.613
Cộng	<u>661.857.249.921</u>	<u>486.088.842.179</u>

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là Công cụ dụng cụ xuất dùng trong năm.

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	52.311.139.614	82.789.458.871
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	294.519.265	918.243.086
Cộng	<u>52.605.658.879</u>	<u>83.707.701.957</u>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	2.079.651.953	5.453.756.437	3.890.849.991	1.588.412.317	13.012.670.698
Tăng trong năm	13.061.433.614	144.435.349	5.643.287.636	563.313.557	19.412.470.156
- Mua sắm mới	-	144.435.349	5.643.287.636	563.313.557	6.351.036.542
- Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.061.433.614	-	-	-	13.061.433.614
Giảm trong năm	(2.079.651.953)	(1.036.778.947)	(1.284.118.977)	(1.145.615.896)	(5.546.165.773)
- Thanh lý nhượng bán tài sản	(2.079.651.953)	(1.036.778.947)	(1.284.118.977)	(1.142.079.481)	(5.542.629.358)
- Giảm khác (Do chuyển sang Công cụ dụng cụ)	-	-	-	(3.536.415)	(3.536.415)
Số cuối năm	<u>13.061.433.614</u>	<u>4.561.412.839</u>	<u>8.250.018.650</u>	<u>1.006.109.978</u>	<u>26.878.975.081</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	186.063.651	-	649.329.479	835.393.130
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	743.970.766	1.693.631.264	1.153.021.340	1.069.075.151	4.659.698.521
Tăng do khấu hao trong năm	430.528.622	639.939.609	1.058.449.633	284.067.224	2.412.985.088
Giảm do thanh lý trong năm	(847.963.548)	(244.999.750)	(644.541.042)	(669.016.428)	(2.406.520.768)
Số cuối năm	<u>326.535.840</u>	<u>2.088.571.123</u>	<u>1.566.929.931</u>	<u>684.125.947</u>	<u>4.666.162.841</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.335.681.187	3.760.125.173	2.737.828.651	519.337.166	8.352.972.177
Số cuối năm	<u>12.734.897.774</u>	<u>2.472.841.716</u>	<u>6.683.088.719</u>	<u>321.984.031</u>	<u>22.212.812.240</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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		15.000.000	
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	110.499.990	15.000.000	125.499.990
Tăng Khấu hao trong năm	32.499.996	-	32.499.996
Số cuối năm	142.999.986	15.000.000	157.999.986
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	539.500.010	-	539.500.010
Số cuối năm	507.000.014	-	507.000.014

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng khác (*)	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác (**)	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	-	835.181.818	-	-	835.181.818	-
XDCB dở dang	3.087.819.275	687.440.863	13.061.433.614	13.061.433.614	3.775.260.138	-
<i>Xây dựng trụ sở Công ty</i>	-	-	13.061.433.614	13.061.433.614	-	-
<i>Xây dựng nhà xưởng mộc - sắt TT</i>	914.088.842	486.785.126	-	-	1.400.873.968	-
<i>Xây dựng nhà xưởng gỗ tự nhiên</i>	1.522.687.835	134.147.756	-	-	1.656.835.591	-
<i>Xây dựng xưởng xe gỗ tự nhiên</i>	517.709.807	66.507.981	-	-	584.217.788	-
<i>Xây dựng đường điện 3 pha</i>	133.332.791	-	-	-	133.332.791	-
Cộng	3.087.819.275	1.522.622.681	13.061.433.614	13.061.433.614	4.610.441.956	-

(*) Tăng khác: kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

(**) Giảm khác: Bán cho các Công ty

12. Tăng, giảm 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 kỳ	-	-	-
Tăng do kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
Số cuối năm	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202

