

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2010	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2010	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010	14 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà), được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 06 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 05 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 : 0 1 0 1 5 3 3 8 8 6

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiên, thành phố Hòa Bình	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp	100%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 39).

Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo Nghị quyết số 09A/NQ - HĐQT - LIDECO ngày 16 tháng 04 năm 2011 của Hội đồng quản trị, thì Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm sẽ không góp vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 6. Vì vậy Công ty Cổ phần Lideco 6 sẽ không phải là Công ty con của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

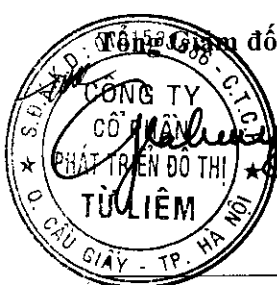
Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; 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 hợp nhất được lập tuân thủ các chuẩn mực 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 Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm 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.



Vũ Gia Cường

Ngày 22 tháng 4 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: 227/2011/BCTC-KTTV-KT 3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và các công ty con gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 22 tháng 4 năm 2011, từ trang 07 đến trang 39 kèm theo.

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

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		2.045.846.690.017	1.142.564.944.916
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	900.532.456.430	373.830.844.176
1. Tiền	111		822.112.492.597	368.440.844.176
2. Các khoản tương đương tiền	112		78.419.963.833	5.390.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.329.920.000	861.680.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	4.350.008.665	861.680.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(20.088.665)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		243.740.170.948	198.031.679.512
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	139.120.516.914	115.483.848.876
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	69.022.070.994	49.634.601.971
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	35.597.583.040	32.913.228.665
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		822.468.882.454	486.088.842.179
1. Hàng tồn kho	141	V.7	822.468.882.454	486.088.842.179
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		74.775.260.185	83.751.899.049
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	134.197.432	44.197.092
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.182.384.771	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	72.458.677.982	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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		89.161.825.173	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		26.420.716.731	11.980.291.462
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	25.905.661.163	8.352.972.177
<i>Nguyên giá</i>	222		31.330.817.437	13.012.670.698
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.425.156.274)	(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.11	515.055.568	539.500.010
<i>Nguyên giá</i>	228		675.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(159.944.432)	(125.499.990)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	-	3.087.819.275
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	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		54.572.867.852	14.870.800.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		3.545.639.388	2.019.864.303
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	2.152.376.172	2.019.864.303
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.17	1.393.263.216	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.135.008.515.190	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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.170.632.193.156	615.573.493.231
I. Nợ ngắn hạn	310		1.124.447.584.788	568.523.176.911
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	12.505.000.000	1.900.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.19	102.308.711.092	29.909.399.000
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	414.306.926.781	239.354.979.687
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	266.405.701.693	152.752.691.413
5. Phải trả người lao động	315		4.585.581.954	3.338.107.540
6. Chi phí phải trả	316	V.22	53.741.456.284	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.23	268.505.413.671	137.020.950.057
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	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.25	-	46.771.886.012
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.26	339.362.806	278.430.308
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.27	45.845.245.562	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		927.388.597.705	555.862.407.450
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.28	927.388.597.705	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		675.455.925.549	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		-	-
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		36.987.724.329	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.135.008.515.190	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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	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)		9.024,92	101,22
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

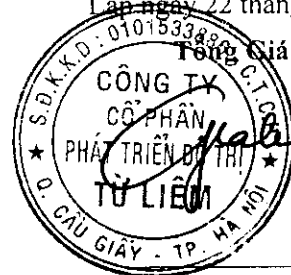
Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập ngày 22 tháng 4 năm 2011

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

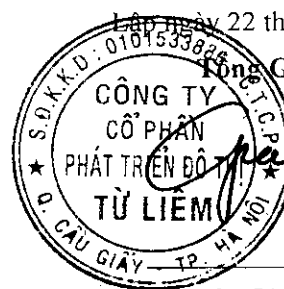
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.389.725.067.660	1.379.553.723.402
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.389.725.067.660	1.379.553.723.402
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	632.564.388.791	671.698.787.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		757.160.678.869	707.854.936.158
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	64.054.666.036	16.798.441.325
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	900.323.869	(13.298.720.953)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		198.820.833	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	32.981.451.305	22.061.016.474
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		783.084.374.913	715.891.081.962
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.960.422.823	124.583.633
12. Chi phí khác	32	VI.8	7.922.935.400	2.766.050.217
13. Lợi nhuận khác	40		(1.962.512.577)	(2.641.466.584)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		781.121.862.336	713.249.615.378
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		245.318.147.473	159.193.873.246
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	(48.165.149.228)	23.652.934.908
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>583.968.864.092</u>	<u>530.402.807.224</u>
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		7.406.724.329	-
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		576.562.139.763	530.402.807.224
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>17.471</u>	<u>12.011</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 22 tháng 4 năm 2011

Trưởng Giám đốc



Vũ Gia Cường

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	781.121.862.336	713.249.615.378
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.113.579.410	1.684.430.108
- Các khoản dự phòng	03	625.088.665	(34.169.554.400)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	70.074.068	219.840.080
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(61.410.820.525)	5.738.441.479
- Chi phí lãi vay	06	198.820.833	160.698.954
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	723.718.604.787	686.883.471.599
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(83.748.368.989)	(66.990.898.351)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(354.307.369.891)	168.827.327.491
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	459.445.690.218	(267.012.531.704)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(242.201.425)	(1.250.391.629)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(52.287.500)	(160.698.954)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(150.317.186.411)	(47.780.909.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2.344.332.375	306.666.348
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(15.161.200.437)	(3.373.317.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	581.680.012.726	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	(10.682.375.829)	(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	(36.549.267.852)	-
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	61.008.358.075	14.207.948.521
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14.257.063.516	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 HỢP NHẤT

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (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		42.849.190.440	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(106.920.489.150)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		18.100.000.000	4.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.495.000.000)	(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>(69.235.063.710)</i>	<i>(187.841.630.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		526.702.012.533	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		(400.279)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	900.532.456.430	373.830.844.176

Người lập biểu

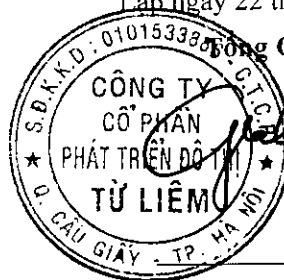
Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

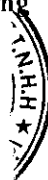
Lê Minh Tuấn

Lập ngày 22 tháng 4 năm 2011

Đông Giám đốc



Vũ Gia Cường



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2010

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 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** : 06
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05
Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 01

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ Theo ĐKKD</i>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	52,17%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiền, thành phố Hòa Bình	100,00%	100,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 kinh tế

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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, tòa nhà No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

11. Chi phí đi vay

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

12. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

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

13. Chi phí trả trước dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại

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

Công cụ, dụng cụ

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

14. Chi phí phải trả

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

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

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

16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

17. Cổ phiếu quỹ

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

18. Cổ tức

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

19. 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 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.192.322.981	8.656.129.684
Tiền gửi ngân hàng	819.920.169.616	359.284.714.492
Tiền đang chuyển	-	500.000.000
Các khoản tương đương tiền	78.419.963.833	5.390.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	68.419.963.833	5.390.000.000
- Cho vay kỳ hạn 1 tháng	10.000.000.000	-
Cộng	<u>900.532.456.430</u>	<u>373.830.844.176</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.350.008.665		861.680.000
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	21.400	485.179.050	-	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	15.000	248.806.000	-	-
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect	10.000	245.294.625	-	-
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long	11.000	370.728.990	-	-
- 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		<u>4.350.008.665</u>		<u>861.680.000</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sông Đà 9:
 - Mua trong năm 26.400 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 579.313.998 VND.
 - Bán trong năm 5.000 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 94.134.948 VND.
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín:
 - Mua trong năm 15.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 248.806.000 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDirect:
 - Mua trong năm 10.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 245.294.625 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long:
 - Mua trong năm 11.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 370.728.990 VND.
- Cổ phiếu Công ty Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam: giảm do Công ty chuyển sang theo dõi trên tài khoản đầu tư dài hạn.

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

4. 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	86.603.631.198	62.586.453.600
Phải thu hoạt động khác	6.589.727.417	-
Cộng	139.120.516.914	115.483.848.876

5. 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	9.223.425.460
Trả trước về hoạt động xây lắp	15.342.320.519	40.411.176.511
Trả trước về hoạt động khác	2.216.982.000	-
Cộng	69.022.070.994	49.634.601.971

6. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu BHXH, BHYT	180.953.452	95.369.921
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.035.585	-
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	78.218.860	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	-
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình	11.176.350.723	-
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án (xem thuyết minh V.19)	7.452.628.657	12.543.194.695
Phải thu tài sản bán giao cho các Công ty con (Công ty Cổ phần Lideco 6)	13.534.132.504	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và tiền cho vay ngắn hạn Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	377.028.967	-
Các khoản phải thu khác	2.220.631.934	8.891.000.000
Cộng	35.597.583.040	32.913.228.665

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	42.244.196.891	39.413.212.566
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	780.224.685.563	446.675.629.613
Cộng	822.468.882.454	486.088.842.179

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là công cụ dụng cụ xuất dùng		
Số đầu năm		44.197.092
Tăng trong năm		297.658.279
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm		(207.657.939)
Số cuối kỳ		134.197.432

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	68.526.110.297	82.789.458.871
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.932.567.685	918.243.086
Cộng	<u>72.458.677.982</u>	<u>83.707.701.957</u>

10. 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>
Nguyên giá					
Số đầu năm	2.079.651.953	5.453.756.437	3.890.849.991	1.588.412.317	13.012.670.698
Tăng do mua sắm mới	1.565.393.091	414.485.119	6.950.925.705	1.072.520.231	10.003.324.146
Tăng do đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.061.433.614	-	-	-	13.061.433.614
Giảm do thanh lý, nhượng bán	(1.852.283.953)	(822.005.146)	(1.284.118.977)	(784.666.530)	(4.743.074.606)
Giảm khác	-	-	-	(3.536.415)	(3.536.415)
Số cuối năm	<u>14.854.194.705</u>	<u>5.046.236.410</u>	<u>9.557.656.719</u>	<u>1.872.729.603</u>	<u>31.330.817.437</u>
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	563.517.994	734.603.911	1.116.989.552	420.728.711	2.835.840.168
Thanh lý, nhượng bán	(810.068.878)	(151.339.435)	(644.541.042)	(464.433.060)	(2.070.382.415)
Số cuối năm	<u>497.419.882</u>	<u>2.276.895.740</u>	<u>1.625.469.850</u>	<u>1.025.370.802</u>	<u>5.425.156.274</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>14.356.774.823</u>	<u>2.769.340.670</u>	<u>7.932.186.869</u>	<u>847.358.801</u>	<u>25.905.661.163</u>

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm kế toán</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
Tăng trong năm	-	10.000.000	10.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	<u>650.000.000</u>	<u>25.000.000</u>	<u>675.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	110.499.990	15.000.000	125.499.990
Tăng do trích khấu hao trong năm	32.499.996	1.944.446	34.444.442
Số cuối năm	<u>142.999.986</u>	<u>16.944.446</u>	<u>159.944.432</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	539.500.010	-	539.500.010
Số cuối năm	<u>507.000.014</u>	<u>8.055.554</u>	<u>515.055.568</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

12. 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	-
Xây dựng trụ sở Công ty	-	-	13.061.433.614	13.061.433.614	-	-
Xây dựng nhà xưởng mộc	914.088.842	486.785.126	-	-	1.400.873.968	-
Xây dựng nhà xưởng gỗ tự nhiên	1.522.687.835	134.147.756	-	-	1.656.835.591	-
Xây dựng xưởng xe gỗ tự nhiên	517.709.807	66.507.981	-	-	584.217.788	-
Xây dựng đường điện 3 pha	133.332.791	-	-	-	133.332.791	-
Cộng	3.087.819.275	1.522.622.681	13.061.433.614	13.896.615.432	3.775.260.138	-

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

(**) Giảm khác: Bán cho Công ty Cổ phần Lideco 6.

13. 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

14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		55.177.867.852		14.720.800.000
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà ^(a)	846.030	45.649.437.852	115.260	9.220.800.000
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ^(b)	58.089	982.310.000		
Đầu tư trái phiếu ^(c)		-		150.000.000
Đầu tư khác		3.046.120.000		
- Công ty CP Phát triển Nhà Tây Đô (THDA Tây Đô - Hoài Đức) ^(d)		3.046.120.000		
Cộng		55.177.867.852		14.870.800.000

(a) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà tăng do mua thêm 730.770 cổ phiếu với giá mua và chi phí là 36.134.350.452 VND.

(b) Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tăng do chuyển từ đầu tư ngắn hạn 46.026 cổ phiếu với giá trị là 861.680.000 VND và mua thêm 12.063 cổ phiếu với giá mua và chi phí là 120.630.000 VND.

(c) Trái phiếu giảm trong năm do đáo hạn.

(d) Khoản đầu tư Công ty Cổ phần phát triển Nhà Tây Đô tăng do phân loại từ các khoản phải thu ngắn hạn khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Là khoản dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt

16. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác (*)	Số cuối năm
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	379.712.000	-	82.924.800	-	296.787.200
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	107.252.303	799.281.428	370.131.807	-	536.401.924
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1		350.000.000	-	-	350.000.000
Chi phí thi công, lắp đặt nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất	1.532.900.000	183.948.000	-	1.716.848.000	-
Chi phí sửa chữa Văn phòng	-	1.100.331.728	131.144.680	-	969.187.048
Cộng	2.019.864.303	2.433.561.156	584.201.287	1.716.848.000	2.152.376.172

(*) Giảm do bán cho Công ty Cổ phần Lideco 6

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	
Số phát sinh	1.393.263.216
Số cuối năm	1.393.263.216

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	1.900.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô	-	1.900.000.000
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	12.505.000.000	-
Cộng	12.505.000.000	1.900.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.900.000.000		1.900.000.000	-
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	18.100.000.000	5.595.000.000	12.505.000.000
Cộng	1.900.000.000	18.100.000.000	7.495.000.000	12.505.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

19. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả nhà cung cấp hoạt động kinh doanh bất động sản	36.266.564.261	24.416.245.647
Phải trả nhà cung cấp hoạt động Xây lắp	60.640.492.816	5.493.153.353
Phải trả nhà cung cấp hoạt động khác	5.401.654.015	-
Cộng	<u>102.308.711.092</u>	<u>29.909.399.000</u>

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả tiền trước hoạt động kinh doanh bất động sản	366.262.715.775	191.543.001.193
Người mua trả tiền trước hoạt động Xây lắp	44.066.211.006	44.182.138.531
Người mua trả tiền trước hoạt động khác	3.978.000.000	3.629.839.963
Cộng	<u>414.306.926.781</u>	<u>239.354.979.687</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.927.452.972	72.663.352.293	65.947.525.372	13.643.279.893
Thuế thu nhập doanh nghiệp	138.662.852.756	245.318.147.473	140.918.690.887	243.062.309.342
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.105.307.542	9.359.585.003	9.398.495.524	5.066.397.021
Thuế thu nhập cá nhân	2.057.078.143	12.490.306.698	9.913.669.403	4.633.715.438
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	46.300.000	46.300.000	-
Thuế môn bài	-	17.000.000	17.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	36.363.000	36.363.000	-
Cộng	<u>152.752.691.413</u>	<u>339.931.054.466</u>	<u>226.278.044.186</u>	<u>266.405.701.693</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Năm nay</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2010	781.121.862.336
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	200.150.727.552
- Các khoản điều chỉnh tăng	448.929.769.533
+ Doanh thu tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	260.500.385.935
+ Doanh thu tính thuế TNDN nhà NO9B2 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	175.296.175.712
+ Chi phí không hợp lý hợp lệ	7.560.155.021
+ Lợi nhuận chịu thuế nội bộ chưa thực hiện	5.573.052.865

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	<u>Năm nay</u>
- Các khoản điều chỉnh giảm	(248.779.041.981)
+ Chi phí tính thuế TNDN nhà NO9B1 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	(141.136.487.927)
+ Chi phí tính thuế nhà NO9B2 đã PA BCTC năm trước, kê khai thuế theo tiến độ thu tiền. nay đưa vào quyết toán năm 2010	(107.572.529.672)
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia từ Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà.	(70.024.382)
Tổng thu nhập chịu thuế, trong đó:	981.272.589.888
+ Thu nhập từ hoạt động kinh doanh bất động sản	895.393.346.007
+ Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp (1)	223.848.336.503
+ Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác	85.879.243.881
+ Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp (2)	21.469.810.970
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (1) + (2)	245.318.147.473

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	146.533.333	-
Trích trước chi phí xây lắp	15.960.605.313	2.342.050.564
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	37.537.820.128	-
Chi phí khác	96.497.510	-
Cộng	53.741.456.284	2.342.050.564

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	259.398.074	993.074.207
Bảo hiểm xã hội	9.622.415	23.702.351
Kinh phí công đoàn	201.001.320	10.489.062
Đoàn phí công đoàn	28.291.342	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	13.661.875	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	75.269.265.300	-
Phải trả CBCNV	327.959.961	-
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	34.963.570.560	10.860.233.000

