

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Lãnh đạo	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2012	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2012	14 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 11 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.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 7 năm 2012 Vốn điều lệ là 636.000.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng*)

Cổ đông sáng lập	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Nguyễn Văn Kha	36.301.600.000	5,71
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	1.080.000.000	0,17
Ông Vũ Gia Cường	36.933.120.000	5,81
Ông Nguyễn Hữu Thành	-	-
Ông Đinh Quang Chiến	27.800.000.000	4,37
Ông Nguyễn Văn Ninh	7.905.520.000	1,24
Các cổ đông khác	525.979.760.000	82,70
Cộng	636.000.000.000	100

Vốn thực góp đến ngày 31/12/2012 là: 636.000.000.000 đồng (*Sáu trăm ba mươi sáu tỷ đồng*)

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 : 04.22214134
Mã số thuế : 0101533886

Các đơn vị phụ thuộc pháp nhân không đầy đủ, hạch toán báo sổ và sử dụng chung mã số thuế:

Tên đơn vị	Địa chỉ
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 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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh 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, điểm 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, trùng 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;
- 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 sàn giao dịch bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 Công ty mẹ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 44).

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ-LIDECO ngày 14 tháng 4 năm 2012, Công ty đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 25% và đã thực hiện theo Nghị quyết số 22/NQ-ĐHQT-LIDECO ngày 26 tháng 10 năm 2011 của Hội đồng Quản trị về tạm ứng cổ tức năm 2011.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 Công ty mẹ.

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

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ 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 việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ này, Ban Lãnh đạo phải:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính Công ty mẹ;
- Lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ 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 Lãnh đạo đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ; 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 Công ty mẹ 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 Lãnh đạo 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính Công ty mẹ đính kèm. Báo cáo tài chính Công ty mẹ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với 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.

Thay mặt Ban Lãnh đạo,

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

Ngày 15 tháng 3 năm 2013



**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: 80 /2013/BCTC-KTTV-TV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 15 tháng 3 năm 2013, từ trang 07 đến trang 44 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ này thuộc trách nhiệm của Ban Lãnh đạo 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 Công ty mẹ 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 Công ty mẹ; 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 Lãnh đạo cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính Công ty mẹ. 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 Công ty mẹ đề cập 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 2012, 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.

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Đức

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Kiểm toán viên

Lê Văn Khoa

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1794/KTV

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.508.535.944.014	1.635.401.111.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	228.045.489.940	338.036.269.798
1. Tiền	111		21.905.696.000	8.050.131.606
2. Các khoản tương đương tiền	112		206.139.793.940	329.986.138.192
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		90.332.813.903	179.125.613.027
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	27.703.878.705	60.757.324.787
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	45.968.432.623	95.584.158.848
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.4	20.577.490.471	22.784.129.392
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(3.916.987.896)	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.120.073.796.733	1.050.893.294.482
1. Hàng tồn kho	141	V.6	1.120.073.796.733	1.050.893.294.482
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		70.083.843.438	67.345.933.800
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	17.577.424
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		21.465.990.390	2.924.082.450
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	48.617.853.048	64.404.273.926

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		103.387.042.274	110.351.161.835
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		46.638.680.939	31.294.944.276
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	46.196.680.917	30.820.444.258
<i>Nguyên giá</i>	222		58.158.411.330	38.295.901.750
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(11.961.730.413)	(7.475.457.492)
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.9	442.000.022	474.500.018
<i>Nguyên giá</i>	228		650.000.000	650.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(207.999.978)	(175.499.982)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.10	3.649.422.010	4.136.011.606
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1.216.473.992)	(729.884.396)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		52.691.574.000	74.234.204.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	23.891.000.000	37.559.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	13.046.120.000	29.051.100.980
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	75.805.493.832	51.149.437.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.14	(60.051.039.832)	(43.525.334.832)
V. Tài sản dài hạn khác	260		407.365.325	686.001.953
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	407.365.325	686.001.953
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.611.922.986.288	1.745.752.272.942

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		736.320.574.537	930.616.373.223
I. Nợ ngắn hạn	310		704.313.223.584	898.867.806.386
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	1.828.591.000	450.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.17	112.966.037.577	36.627.224.366
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	495.578.264.705	700.609.165.446
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	1.985.554.772	30.994.463.760
5. Phải trả người lao động	315		2.024.945.225	2.761.813.292
6. Chi phí phải trả	316	V.20	5.758.049.186	31.704.576.145
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.21	72.555.358.154	84.389.167.055
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.22	11.616.422.965	11.331.396.322
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.007.350.953	31.748.566.837
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	-	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	32.007.350.953	31.409.204.031
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		875.602.411.751	815.135.899.719
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	875.602.411.751	815.135.899.719
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	636.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		14.500.000.000	10.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		37.480.000.000	32.800.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		318.244.573.339	266.958.061.307
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		1.611.922.986.288	1.745.752.272.942

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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)		8.012,89	8.004,74
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2012

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	510.941.166.533	271.509.013.269
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		510.941.166.533	271.509.013.269
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	407.913.019.984	184.642.384.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		103.028.146.549	86.866.628.800
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	25.417.229.017	82.761.107.962
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.906.310.168	42.923.296.912
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	20.724.564.365	17.293.539.212
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.814.501.033	109.410.900.638
11. Thu nhập khác	31	VI.6	915.112.965	2.074.610.718
12. Chi phí khác	32	VI.7	3.135.435.781	5.824.174.466
13. Lợi nhuận khác	40		(2.220.322.816)	(3.749.563.748)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		88.594.178.217	105.661.336.890
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		23.627.666.185	11.962.888.705
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>64.966.512.032</u>	<u>93.698.448.185</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>-</u>	<u>-</u>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Người đại diện theo pháp luật

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Văn Kha

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

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	88.594.178.217	105.661.336.890
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	5.005.362.513	3.528.116.977
- Các khoản dự phòng	03	20.442.692.896	42.920.334.832
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	159.328	(2.055.386)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(24.162.198.613)	(82.301.174.692)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	89.880.194.341	69.806.558.621
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	77.704.528.435	(28.372.017.377)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(69.180.502.251)	(395.672.350.964)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(184.921.827.540)	208.001.164.415
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	296.214.052	(46.307.802)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(48.523.911.226)	(232.438.054.798)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	135.814.537	158.992.236
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.214.973.357)	(5.598.252.202)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(138.824.463.009)	(384.160.267.871)
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	(3.226.145.944)	(4.657.128.180)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(30.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	33.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.000.000)	(29.504.980.980)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	14.638.420.000	1.481.040.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.042.977.423	79.172.399.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	27.455.251.479	49.491.329.996

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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	-	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(32.695.707.878)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.033.591.000	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(655.000.000)	(1.005.000.000)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(153.750.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.378.591.000	(187.450.707.878)	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(109.990.620.530)	(522.119.645.753)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	338.036.269.798	860.153.860.165	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(159.328)	2.055.386	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	228.045.489.940	338.036.269.798	

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Năm 2012

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. **Ngành nghề kinh doanh** : 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 2012 Công ty có 106 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 177 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. **Chuẩn mực và 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 Lãnh đạo 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 và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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).

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc theo hình thức báo sổ và sử dụng chung mã số thuế với Văn phòng Công ty. Báo cáo tài chính Công ty mẹ của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị phụ thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị phụ thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

2. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư này qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các qui định khác của Thông tư này tương tự như hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái mà Công ty đang áp dụng.

3. 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.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

5. 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

6. 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

7. 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 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.

8. 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.6.

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

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 theo đường thẳng trong thời gian 3 năm.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 20 năm.

10. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào 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 bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

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.

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 2 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.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

13. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước sau khi chi trợ cấp thôi việc trong năm vẫn còn số dư thì phần chưa chi được ghi nhận vào thu nhập khác trong năm.

14. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, 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. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

15. Cổ tức

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

17. 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.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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 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.

18. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD

31/12/2012 : 20.808 VND/USD

19. 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 được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao hoặc thông báo bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng các căn biệt thự, liền kề được ghi nhận khi khách hàng đã nộp đủ tiền và đã bàn giao nhà cho khách hàng hoặc khách hàng đã nộp đủ tiền mua nhà nhưng chưa đến nhận bàn giao hoặc chưa nộp đủ tiền nhưng đã nhận bàn giao nhà và có đơn xin chậm trả được công ty chấp nhận

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa 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.7.

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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

21. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

22. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

23. 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.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

24. 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 VII.2.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	13.532.739.417	1.664.477.304
Tiền gửi ngân hàng	8.372.956.583	6.385.654.302
Các khoản tương đương tiền	206.139.793.940	329.986.138.192
Cộng	228.045.489.940	338.036.269.798

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Về hoạt động bất động sản	19.491.766.771	50.902.214.999
Về hoạt động Xây lắp	2.809.031.728	4.496.008.249
Hoạt động khác	5.403.080.206	5.359.101.539
Cộng	27.703.878.705	60.757.324.787

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	42.423.310.672	87.039.288.905
Về hoạt động xây lắp	1.311.741.951	6.063.629.943
Về hoạt động khác	2.233.380.000	2.481.240.000
Cộng	45.968.432.623	95.584.158.848

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	106.113.857	93.500.016
Thuế TNCN phải thu CBCNV	87.838.067	167.183.775
Phải thu tiền điện thi công	183.717.328	93.005.820
Cổ tức lợi nhuận được chia	637.500.000	765.000.000
Thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 2% trên tiền thu theo tiến độ của dự án	10.066.195.131	13.979.349.753
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	698.493.644	2.073.267.454
Các khoản chi hộ Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	1.050.885.690	-
Phải thu các Công ty con	6.961.758.260	4.501.440.563
Các khoản phải thu khác	784.988.494	1.111.382.011
Cộng	20.577.490.471	22.784.129.392

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Là khoản dự phòng nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	3.916.987.896	-
Số cuối năm	3.916.987.896	-

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	17.903.165.838	58.924.711.487
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.102.170.630.895	991.968.582.995
Cộng	1.120.073.796.733	1.050.893.294.482

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	48.617.853.048	64.268.459.389
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	135.814.537
Cộng	48.617.853.048	64.404.273.926

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	19.538.307.721	4.986.990.864	12.860.192.286	910.410.879	38.295.901.750
Tăng trong năm do mua mới	-	-	-	68.626.458	68.626.458
Tăng trong năm do xây dựng hoàn thành	19.793.883.122	-	-	-	19.793.883.122
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	39.332.190.843	4.986.990.864	12.860.192.286	979.037.337	58.158.411.330
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	474.298.660	-	452.944.221	927.242.881
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.222.490.296	2.572.503.714	2.978.049.040	702.414.442	7.475.457.492
Tăng trong năm do khấu hao	1.570.731.874	634.678.188	2.115.451.188	165.411.671	4.486.272.921
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	2.793.222.170	3.207.181.902	5.093.500.228	867.826.113	11.961.730.413
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	18.315.817.425	2.414.487.150	9.882.143.246	207.996.437	30.820.444.258
Số cuối năm	36.538.968.673	1.779.808.962	7.766.692.058	111.211.224	46.196.680.917

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	650.000.000	175.499.982	474.500.018
Tăng trong năm do khấu hao	-	32.499.996	(32.499.996)
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	650.000.000	207.999.978	442.000.022

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị phần sở hữu của Công ty tại tòa nhà CT1 Xuân Đình được sử dụng để cho thuê hoạt động:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.865.896.002	729.884.396	4.136.011.606
Tăng trong năm do khấu hao	-	486.589.596	(486.589.596)
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	4.865.896.002	1.216.473.992	3.649.422.010

11. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Lideco 1 ⁽ⁱ⁾	637.500	6.375.000.000	637.500	6.375.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2 ⁽ⁱⁱ⁾	591.600	5.916.000.000	591.600	5.916.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 3 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	1.366.800	13.668.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8 ^(iv)	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn ^(v)	650.000	6.500.000.000	650.000	6.500.000.000
Cộng		23.891.000.000		37.559.000.000

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 1 là 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 1.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.

(iii) Theo Nghị quyết số 08B/2012/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 15 tháng 8 năm 2012 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm thoái toàn bộ số vốn góp tại Công ty Cổ phần Lideco 3 với tổng số cổ phần là 1.366.800 cổ phần.

(iv) Theo 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, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 8.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

- (v) Theo 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 tỉnh Hòa Bình cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 150.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 6.500.000.000 VND, tương đương 4,33% vốn điều lệ, số vốn điều lệ còn phải đầu tư là 143.500.000.000 VND. Theo Nghị quyết số 07/2012/NQ-HĐQT-LIDECO ngày 10 tháng 8 năm 2012 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm, quyết định dừng đầu tư Dự án Khu đô thị Hòa Sơn (Lương Sơn, Hòa Bình) do phần lớn diện tích dự án bị chồng lấn lên toàn bộ đường cơ động sẵn sàng chiến đấu và bãi tập của Lữ đoàn xe tăng 201 – Bộ Tư lệnh tăng thiết giáp. Giải thể Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn. Hiện tại Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để giải thể Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn.

12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	-	-	649.000	26.004.980.980
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô ⁽ⁱ⁾		3.046.120.000	-	3.046.120.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾		10.000.000.000	-	-
Cộng		13.046.120.000		29.051.100.980

- (i) Là khoản góp thực hiện liên doanh nhưng không thành lập pháp nhân với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô để thực hiện dự án Tây Đô – Hoài Đức.

- (ii) Là khoản góp vốn với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Nông nghiệp Hà Nội để hợp tác triển khai Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn), tổ hợp trung tâm giới thiệu sản phẩm, văn phòng cho thuê, dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở cao tầng tại số 202 đường Hồ Tùng Mậu, thị trấn Cầu Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 179/2012/HĐHT-ĐTKD ngày 26 tháng 7 năm 2012.

13. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
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	821.030	44.300.512.852	846.030	45.649.437.852
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	649.000	26.004.980.980	-	-
Cộng		75.805.493.832		51.149.437.852

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

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà: giảm do bán 25.000 cổ phiếu.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC: tăng là do thay đổi tỷ lệ vốn góp của Công ty trong vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	6.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.740.000.000	4.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	26.402.058.852	26.359.953.852
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	23.408.980.980	12.765.380.980
Cộng	60.051.039.832	43.525.334.832

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	43.525.334.832	605.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	17.747.130.000	42.920.334.832
Hoàn nhập dự phòng	(1.221.425.000)	-
Số cuối năm	60.051.039.832	43.525.334.832

15. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	213.862.400	-	124.387.200	89.475.200
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	175.000.000	-	175.000.000	-
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B2	136.500.000	255.340.557	136.500.000	255.340.557
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	160.639.553	125.099.138	223.189.123	62.549.568
Cộng	686.001.953	380.439.695	659.076.323	407.365.325

16. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bà Trương Thị Hồng	-	350.000.000
Bà Hoàng Thị Thuý Hà	-	100.000.000
Ông Trương Văn Đàn ⁽ⁱ⁾	1.828.591.000	-
Cộng	1.828.591.000	450.000.000

(i) Là khoản vay Ông Trương Văn Đàn với lãi suất 0% để phục vụ sản xuất tại Xi nghiệp Xây lắp Điện nước và Hạ Tầng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Bà Trương Thị Hồng	350.000.000	-	350.000.000	-
Bà Hoàng Thị Thuý Hà	100.000.000	-	100.000.000	-
Ông Trương Văn Đàn	-	2.033.591.000	205.000.000	1.828.591.000
Cộng	450.000.000	2.033.591.000	655.000.000	1.828.591.000

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**17. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	2.703.743.028	10.177.124.002
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	97.888.684.767	20.314.879.624
Nhà cung cấp Dự án X2 - Mỹ Đình	7.817.081.080	362.797.080
Nhà cung cấp Dự án X3	33.611.400	33.611.400
Nhà cung cấp khác	4.522.917.302	5.738.812.260
Cộng	112.966.037.577	36.627.224.366

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mua nhà Khu đô thị mới Dịch Vọng	-	320.000.000
Tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	492.894.515.024	698.967.487.632
Nhà thu nhập thấp X2 Mỹ Đình	2.651.249.681	-
Các đối tượng khác	32.500.000	1.321.677.814
Cộng	495.578.264.705	700.609.165.446

19. 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	67.153.051	385.783.355	452.936.406	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	24.467.324.382	16.895.808.792	41.536.371.975	(173.238.801)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.641.119.292	3.954.150.009	6.987.539.251	1.607.730.050
Thuế thu nhập cá nhân	1.818.867.035	238.760.912	2.039.757.124	17.870.823
Tiền thuế đất	-	709.165.200	175.972.500	533.192.700
Các loại thuế khác	-	2.736.491.784	2.736.491.784	-
Cộng	30.994.463.760	24.920.160.052	53.929.069.040	1.985.554.772

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với thu nhập từ các dự án nhà ở thu nhập thấp.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.594.178.217	105.661.336.890
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(437.200.970)	1.898.074.511
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không hợp lý hợp lệ	4.252.759.030	7.265.750.394
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(4.689.960.000)	(5.367.675.883)
Cổ tức và lợi nhuận được chia	88.156.977.247	107.559.411.401
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	88.156.977.247	107.559.411.401
Thu nhập tính thuế	25%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22.039.244.312	26.889.852.850
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn (**)	(867.884.399)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	21.171.359.913	26.889.852.850
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	2.456.306.272	(14.926.964.145)
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp (*)	23.627.666.185	11.962.888.705

(*) Chi tiết số thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp

	Năm nay
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	23.627.666.185
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	(6.731.857.393)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	16.895.808.792

(**) Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn phát sinh từ lợi nhuận Dự án X2 kinh doanh nhà ở thu nhập thấp:

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu tòa B dự án X2	29.461.634.438	-
Giá vốn dự án X2	25.990.096.842	-
Lợi nhuận chịu thuế của dự án X2	3.471.537.596	-
Thuế suất thuế TNDN	25%	-
Thuế TNDN được miễn	867.884.399	-

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)***Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản***

Trước ngày 10 tháng 9 năm 2012 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. Kể từ sau ngày 10 tháng 9 năm 2012 Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 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.

Tiền thuế đất

Tiền thuế đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

20. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí dự án Trạm Trôi	5.237.267.818	21.851.805.610
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Dịch vọng	-	9.650.068.939
Trích trước chi phí dự án X2 Mỹ Đình	349.557.272	-
Chi phí khác	171.224.096	202.701.596
Cộng	5.758.049.186	31.704.576.145

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	47.365.041	60.196.471
Bảo hiểm xã hội	2.444.610	-
Bảo hiểm y tế	523.846	-
Bảo hiểm thất nghiệp	349.231	-
Phải trả các chủ nhiệm công trình	12.607.318.279	14.086.895.417
Tiền thuế TNCN tạm khấu trừ	294.299.611	-
Phải trả các các đơn vị Liên doanh	47.358.014.733	45.358.014.733
<i>Công ty Cổ phần Trung Tín - Dự án Xuân Đình</i>	<i>10.860.233.000</i>	<i>10.860.233.000</i>
<i>Công ty Hà Đô - Dự án Dịch Vọng (*)</i>	<i>34.319.725.733</i>	<i>32.319.725.733</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Phúc Hưng holdings</i>	<i>2.178.056.000</i>	<i>2.178.056.000</i>
Phải trả ngân sách tiền chênh lệch các dự án	7.394.710.978	7.394.710.978
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	845.116.947	975.000.000
Phải trả tiền đặt cọc thuê nhà	110.000.000	-
Phải trả Ban quản lý tòa nhà	1.658.772.051	15.295.813.484
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.236.442.827	1.218.535.972
Cộng	72.555.358.154	84.389.167.055

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

- (*) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29/11/1999, các bên liên doanh gồm:
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm)
 - Công ty Cổ phần Hà Đô
 - Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hoàng Hà

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng khu đô thị mới tại Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội. Vốn đầu tư của ba bên là như nhau và cùng hưởng lợi theo tỷ lệ 1/3 (một phần ba). Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà là pháp nhân đại diện cho liên doanh để thực hiện mọi thủ tục pháp lý từ lập dự án cho đến khi kết thúc dự án.

Để thuận tiện cho hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, năm 2010, Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà đã đề xuất rút khỏi Dự án đầu tư bằng cách chuyển nhượng toàn bộ các quyền và nghĩa vụ còn lại của mình cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm và Công ty Cổ phần Hà Đô.

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	11.331.396.322	2.088.793.312
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.500.000.000	15.000.000.000
Chi quỹ	(4.214.973.357)	(5.757.396.990)
Số cuối năm	11.616.422.965	11.331.396.322

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	339.362.806	339.362.806
Số trích lập bổ sung	-	-
Số đã chi	-	-
Ghi tăng thu nhập trong năm	(339.362.806)	-
Số cuối năm	-	339.362.806

24. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền trả trước về cho thuê 50 năm tầng 1 nhà NO9B1 và nhà NO9B2 dự án Dịch Vọng được phân bổ ghi nhận doanh thu theo các năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐO THỊ TỰ 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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	328.000.000.000	8.994.035.440	(106.920.489.150)	5.000.000.000	16.859.125.866	671.887.471.737	923.820.143.893
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	308.000.000.000	-	-	-	-	(308.000.000.000)	-
Mua cổ phiếu quỹ trong năm	-	-	(32.695.707.878)	-	-	-	(32.695.707.878)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	93.698.448.185	93.698.448.185
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	5.000.000.000	15.940.874.134	(35.940.874.134)	(15.000.000.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	(153.750.000.000)	(153.750.000.000)
Trích lập phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(936.984.481)	(936.984.481)
Số dư cuối năm trước	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	10.000.000.000	32.800.000.000	266.958.061.307	815.135.899.719
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	10.000.000.000	32.800.000.000	266.958.061.307	815.135.899.719
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	64.966.512.032	64.966.512.032
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	4.500.000.000	4.680.000.000	(13.680.000.000)	(4.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	14.500.000.000	37.480.000.000	318.244.573.339	875.602.411.751

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	636.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
Cộng	505.377.838.412	505.377.838.412

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	308.000.000.000
Tạm ứng cổ tức	-	153.750.000.000
Cộng	-	461.750.000.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	63.600.000	63.600.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.610.050	2.610.050
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.989.950	60.989.950
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	34.592.649.256	52.512.498.814
Doanh thu hoạt động xây lắp	15.995.971.636	85.969.275.263
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	456.874.481.805	129.093.848.962
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.478.063.836	3.933.390.230
Cộng	<u>510.941.166.533</u>	<u>271.509.013.269</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng bán	38.220.729.218	48.132.639.191
Giá vốn của hoạt động xây lắp	15.851.708.919	82.699.013.842
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	350.943.202.846	50.219.701.773
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.897.379.001	3.591.029.663
Cộng	<u>407.913.019.984</u>	<u>184.642.384.469</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	19.850.743.613	75.799.327.712
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	876.326.404	457.877.884
Lãi cho vay	-	440.741.097
Lãi đầu tư cổ phiếu	199.000	498.730.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.689.960.000	5.562.375.883
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.055.386
Cộng	<u>25.417.229.017</u>	<u>82.761.107.962</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	378.505.000	2.962.080
Chi phí bán chứng khoán	1.940.840	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	159.328	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(1.221.425.000)	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	17.747.130.000	42.920.334.832
Cộng	<u>16.906.310.168</u>	<u>42.923.296.912</u>

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.932.916.074	5.696.020.428
Chi phí vật liệu quản lý	97.756.225	35.974.459
Chi phí đồ dùng văn phòng	279.948.757	225.323.625
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.082.291.246	2.356.779.171
Thuế, phí và lệ phí	857.039.431	584.024.874
Chi phí dự phòng	3.916.987.896	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.942.720.238	4.795.059.655
Chi phí bằng tiền khác	1.614.904.498	3.600.357.000
Cộng	20.724.564.365	17.293.539.212

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	333.337.114	1.822.475.418
Xử lý công nợ không phải trả	221.708.045	19.390.136
Tăng thu nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	339.362.806	-
Thu nhập khác	20.705.000	232.745.164
Cộng	915.112.965	2.074.610.718

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.379.214.336	1.139.856.156
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được	-	26.238.600
Chi phí không hợp lý hợp lệ	28.682.036	70.000.000
Chi phí khen thưởng, hỗ trợ khác	-	3.787.988.861
Chi phí khác	727.539.409	800.090.849
Cộng	3.135.435.781	5.824.174.466

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về "Lãi trên cổ phiếu" yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.



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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản cam kết

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 87/2011/HĐHTĐT giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Sơn Tây và Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Từ Liêm về việc xây dựng và kinh doanh dự án Khu nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, công ty cam kết sẽ góp 50% trong tổng vốn đầu tư của dự án là 125.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án. Ngoài ra Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây tiền lợi thế dự án đã được hai bên thống nhất là 15.000.000.000 VND. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011 Công ty mới trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sơn Tây số tiền lợi thế dự án là: 10.000.000.000 VND.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	2.016.182.066	2.560.307.238
Tiền thưởng	157.000.000	3.904.278.831
Phụ cấp	18.000.000	198.000.000
Cộng	2.191.182.066	6.662.586.069

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Lideco 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 8	Công ty con
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	Công ty con

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Lideco 1		
Doanh thu cho thuê văn phòng, cho thuê cầu thép	12.545.454	767.090.909
Phải trả Giá trị tư vấn hoàn thành	5.922.310.527	7.629.314.927
Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần Lideco 1	637.500.000	765.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2		
Doanh thu cho thuê Văn phòng	193.636.364	215.454.546
Phải trả tiền thu hộ bên A cho Công ty CP Lideco 2	2.443.428.539	19.826.078.359
Doanh thu bán thép cho Công ty con	-	9.293.909.427
Phải trả hoạt động xây lắp cho Công ty CP Lideco 2	69.435.242.993	66.740.675.545
Nhận tiền cổ tức từ Công ty CP Lideco 2	946.560.000	284.200.000
Doanh thu bán vật tư khác	1.204.731.201	-
Công ty Cổ phần Lideco 8		
Doanh thu cho thuê văn phòng	210.000.000	250.000.000
Doanh thu bán vật tư khác	541.168.873	-

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Phải trả hoạt động xây lắp cho Công ty CP Lideco 8	50.761.020.781	83.452.423.524
Tiền cổ tức năm 2011	714.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn		
Chuyển tiền góp vốn vào Công ty TNHH Lideco Hòa Sơn	-	3.500.000.000
Chuyển chi phí dự án Hòa Sơn	-	4.096.102.206
Doanh thu cho thuê ô tô	81.818.182	163.636.364
Phải thu Công ty TNHH Lideco Hòa Sơn các khoản	1.050.885.690	-
Công ty chi hộ		

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Lideco 1	10.355.043.420	8.826.820.182
Phải thu ứng trước tiền thiết kế Công trình	8.880.643.420	7.250.002.000
Phải thu cho thuê văn phòng, cho thuê cầu tháp	836.900.000	811.818.182
Phải thu tiền cổ tức	637.500.000	765.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2	122.261.600	6.310.807.190
Phải thu tiền thuê Văn phòng	94.500.000	237.000.000
Phải thu tiền bán thép	-	12.250.000
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	27.761.600	6.061.557.190
Công ty Cổ phần Lideco 8	292.715.124	6.134.376.555
Tiền ứng trước thực hiện công trình	226.715.124	6.134.376.555
Phải thu cho thuê văn phòng	66.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn	3.916.987.896	3.776.102.206
Phải thu tiền cho thuê xe ô tô	270.000.000	180.000.000
Phải thu chi phí dở dang dự án Hòa Sơn	2.596.102.206	3.596.102.206
Các khoản chi hộ Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn	1.050.885.690	-
Cộng nợ phải thu	14.687.008.040	25.048.106.133
Công ty Cổ phần Lideco 2	23.611.150.035	-
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	23.611.150.035	-
Công ty Cổ phần Lideco 8	16.575.682.260	-
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	16.575.682.260	-
Cộng nợ phải trả	40.186.832.295	-

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên 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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực 02: Hoạt động xây lắp
- Lĩnh vực 03: Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	456.874.481.805	15.995.971.636	38.070.713.092	-	510.941.166.533
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	456.874.481.805	15.995.971.636	38.070.713.092	-	510.941.166.533
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	105.931.278.959	144.262.717	(3.047.395.127)	-	103.028.146.549
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(20.724.564.365)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					82.303.582.184
Doanh thu hoạt động tài chính					25.417.229.017
Chi phí tài chính					(16.906.310.168)
Thu nhập khác					915.112.965
Chi phí khác					(3.135.435.781)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(23.627.666.185)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					64.966.512.032
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	289.685.529	135.241.533	19.818.022.213	-	20.242.949.275

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.069.899.438	142.494.270	1.452.045.127	-	5.664.438.836
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	129.093.848.962	85.969.275.263	56.445.889.044	-	271.509.013.269
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	25.122.313.391	-	(25.122.313.391)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	129.093.848.962	111.091.588.654	56.445.889.044	(25.122.313.391)	271.509.013.269
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	78.037.786.807	3.270.261.421	5.558.580.572	-	86.866.628.800
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.293.539.212)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					69.573.089.588
Doanh thu hoạt động tài chính					82.761.107.962
Chi phí tài chính					(42.923.296.912)
Thu nhập khác					2.074.610.718
Chi phí khác					(5.824.174.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(11.962.888.705)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					93.698.448.185
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	4.930.128.180	670.102.785	6.476.874.107	-	12.077.105.072
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.340.557.723	578.302.173	729.472.371	-	3.648.332.267

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh bất động sân	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.162.920.566.266	23.189.081.589	28.061.846.660	1.214.171.494.515
Tài sản phân bổ cho bộ phận	24.139.891.188	845.179.650	2.011.543.450	26.996.614.289
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				370.754.877.484
Tổng tài sản				1.611.922.986.288
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	609.575.710.070	-	38.562.583.351	648.138.293.421
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				88.182.281.116
Tổng nợ phải trả				736.320.574.537
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.175.495.424.892	88.989.287.565	11.976.353.145	1.276.461.065.602
Tài sản phân bổ cho bộ phận	24.701.727.340	133.920.253	6.476.874.107	31.312.521.700
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				437.978.685.640
Tổng tài sản				1.745.752.272.942
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	817.868.563.290	20.213.715.658	48.294.034.925	886.376.313.873
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	31.929.127	21.263.011	13.960.913	67.153.051
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				44.172.906.299
Tổng nợ phải trả				930.616.373.223

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

4. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Lãnh đạo phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Lãnh đạo đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, số lượng bán, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Lãnh đạo thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Lãnh đạo không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	228.045.489.940	-	-	-	228.045.489.940
Phải thu khách hàng	24.837.776.499	2.866.102.206	-	-	27.703.878.705
Các khoản phải thu khác (*)	8.628.957.726	1.050.885.690	-	-	9.679.843.416
Tài sản ngắn hạn khác (**)	-	-	-	-	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	75.805.493.832	-	-	75.805.493.832
Cộng	261.512.224.165	79.722.481.728	-	-	341.234.705.893
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	338.036.269.798	-	-	-	338.036.269.798
Phải thu khách hàng	60.757.324.787	-	-	-	60.757.324.787
Các khoản phải thu khác (*)	7.779.095.848	-	-	-	7.779.095.848
Tài sản ngắn hạn khác (**)	135.814.537	-	-	-	135.814.537
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	51.149.437.852	-	-	51.149.437.852
Cộng	406.708.504.970	51.149.437.852	-	-	457.857.942.822

(*) Tài sản tài chính là các khoản phải thu khác bao gồm những nội dung sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền điện thi công	183.717.328	93.005.820
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	698.493.644	2.073.267.454
Chi hộ Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn	1.050.885.690	-
Phải thu các Công ty con	6.961.758.260	4.501.440.563
Các khoản phải thu khác	784.988.494	1.111.382.011
Cộng	9.679.843.416	7.779.095.848

(**) Tài sản tài chính là tài sản ngắn hạn khác không bao gồm tiền tạm ứng của người lao động.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	1.828.591.000	-	-	1.828.591.000
Phải trả người bán	112.966.037.577	-	-	112.966.037.577
Chi phí phải trả	5.758.049.186	-	-	5.758.049.186
Các khoản phải trả khác (*)	64.815.664.837	-	-	64.815.664.837
Cộng	185.368.342.600	-	-	185.368.342.600
Số đầu năm				-
Vay và nợ	450.000.000	-	-	450.000.000
Phải trả người bán	36.627.224.366	-	-	36.627.224.366
Chi phí phải trả	31.704.576.145	-	-	31.704.576.145
Các khoản phải trả khác (*)	76.934.259.606	-	-	76.934.259.606
Cộng	145.716.060.117	-	-	145.716.060.117

(*) Nợ phải trả tài chính là các khoản phải trả khác bao gồm các nội dung sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các chủ nhiệm công trình	12.607.318.279	14.086.895.417
Phải trả các đơn vị Liên doanh	47.358.014.733	45.358.014.733
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	845.116.947	975.000.000
Phải trả tiền đặt cọc thuê nhà	110.000.000	-
Phải trả Ban quản lý tòa nhà	1.658.772.051	15.295.813.484
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.236.442.827	1.218.535.972
Cộng	64.815.664.837	76.934.259.606

Ban Lãnh đạo cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá nguyên vật liệu.

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách dự báo tỷ giá ngoại tệ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ của Công ty như sau:

	Số cuối năm USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.012,89	8.004,74

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và USD tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 2.503.387 VND (năm trước giảm/tăng 2.273.186 VND) do ảnh hưởng của lỗ/lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ của các công cụ tài chính. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của tỷ giá hối đoái năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty không có rủi ro về lãi suất

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu giá các chứng khoán Công ty đang đầu tư tăng/giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 1.669.084.050 VND (năm trước tăng/giảm 1.529.211.300 VND) do giảm/tăng dự phòng. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của giá chứng khoán năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 01 tháng 01 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

213-C
NH
TY
HỮU HẠ
À TƯ VẤN
ỘI
TP. HỒ

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 CÔNG TY MẸ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	228.045.489.940	-	338.036.269.798	-	228.045.489.940	338.036.269.798
Phải thu khách hàng	27.703.878.705	2.866.102.206	60.757.324.787	-	24.837.776.499	60.757.324.787
Các khoản phải thu khác	9.679.843.416	1.050.885.690	7.779.095.848	-	8.628.957.726	7.779.095.848
Tài sản ngắn hạn khác	-	-	135.814.537	-	-	135.814.537
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	75.805.493.832	53.551.039.832	51.149.437.852	30.759.953.852	22.254.454.000	20.389.484.000
Cộng	341.234.705.893	57.468.027.728	457.857.942.822	30.759.953.852	283.766.678.165	427.097.988.970

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	1.828.591.000	450.000.000	1.828.591.000	450.000.000
Phải trả người bán	112.966.037.577	36.627.224.366	112.966.037.577	36.627.224.366
Chi phí phải trả	5.758.049.186	31.704.576.145	5.758.049.186	31.704.576.145
Các khoản phải trả khác	64.815.664.837	76.934.259.606	64.815.664.837	76.934.259.606
Cộng	185.368.342.600	145.716.060.117	185.368.342.600	145.716.060.117

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2013

Người đại diện theo pháp luật

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Văn Kha