



**BAKER TILLY
A&C**

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU CỦA 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 Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo soát xét	6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Công ty).

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 11 ngày 25 tháng 7 năm 2012 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	100,00

Vốn thực góp đến ngày 30/06/2012 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 : 0 1 0 1 5 3 3 8 8 6

Các đơn vị kế toán phụ thuộc:

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

Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Giấy phép thành lập</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp	100%

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 42).

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 sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 30 tháng 06 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
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 Chiển	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	30 tháng 3 năm 2009

Ban kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
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 được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- 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 hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của 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 Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc


Vũ Gia Cường

Ngày 27 tháng 8 năm 2012

Số: 323/2012/BCTC-KTTV-KT3

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 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 thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm và các công ty con (gọi chung là Công ty) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 27 tháng 8 năm 2012 từ trang 07 đến trang 42 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của các công ty trong Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo này thay thế Báo cáo soát xét số 317//2012/BCTC-KTTV-KT3 ngày 21 tháng 8 năm 2012 do trình bày lại lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Đức

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Kiểm toán viên

Lê Văn Khoa

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1794/KTV

Hà Nội, ngày 27 tháng 8 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,930,470,238,819	1,967,722,087,930
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	263,530,166,852	369,609,921,529
1. Tiền	111		38,994,682,519	23,513,783,337
2. Các khoản tương đương tiền	112		224,535,484,333	346,096,138,192
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,017,520,000	1,155,100,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1,694,804,350	2,253,541,390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(677,284,350)	(1,098,441,390)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		280,352,585,333	279,565,675,239
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	152,389,010,001	183,316,965,276
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	89,419,801,954	73,738,992,758
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	38,543,773,378	22,509,717,205
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1,278,629,259,044	1,220,171,127,987
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1,278,629,259,044	1,220,171,127,987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		106,940,707,590	97,220,263,175
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1,287,701,922	1,543,613,877
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		17,092,968,156	3,718,252,322
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		4,036,000	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	88,556,001,512	91,958,396,976

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm :

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		110,693,777,746	81,636,594,414
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		37,487,395,732	37,913,070,497
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	37,026,090,162	37,433,848,261
<i>Nguyên giá</i>	222		49,954,869,522	46,859,884,523
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(12,928,779,360)	(9,426,036,262)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	461,305,570	479,222,236
<i>Nguyên giá</i>	228		660,000,000	660,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(198,694,430)	(180,777,764)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	3,892,716,808	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		(973,179,194)	(729,884,396)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		41,680,797,000	34,295,120,606
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	3,046,120,000	13,905,636,606
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	75,805,493,832	51,149,437,852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(37,170,816,832)	(30,759,953,852)
V. Tài sản dài hạn khác	260		27,632,868,206	5,292,391,705
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	26,239,604,990	3,899,128,489
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	1,393,263,216	1,393,263,216
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,041,164,016,565	2,049,358,682,344

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,162,059,767,356	1,190,195,918,049
I. Nợ ngắn hạn	310		1,129,422,384,316	1,158,447,351,212
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	106,096,868,573	31,380,565,613
2. Phải trả người bán	312	V.19	136,641,552,388	129,206,992,653
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	674,574,657,348	721,312,472,784
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	19,776,763,854	42,784,637,668
5. Phải trả người lao động	315		3,040,325,061	6,545,876,273
6. Chi phí phải trả	316	V.22	15,044,147,760	25,161,419,654
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	159,180,809,688	190,332,896,770
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	15,067,259,644	11,722,489,797
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32,637,383,040	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.25	339,362,806	339,362,806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	32,298,020,234	31,409,204,031
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		838,021,374,177	819,237,709,281
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	838,021,374,177	819,237,709,281
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		280,663,535,765	271,059,870,869
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.28	41,082,875,032	39,925,055,014
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,041,164,016,565	2,049,358,682,344

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	minh		
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)		8,008.81	10,452.74
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập, ngày 27 tháng 8 năm 2012

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	335,431,489,959	319,798,772,705
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		335,431,489,959	319,798,772,705
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	293,678,697,477	234,170,937,537
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41,752,792,482	85,627,835,168
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	14,929,015,296	45,991,264,109
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(429,166,794)	23,908,034,951
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5,613,236,930	1,012,695,849
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	18,452,165,224	17,110,868,668
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		38,658,809,348	90,600,195,658
11. Thu nhập khác	31	VI.6	304,571,423	1,794,408,169
12. Chi phí khác	32	VI.7	3,509,509,000	4,592,927,090
13. Lợi nhuận khác	40		(3,204,937,577)	(2,798,518,921)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	(13,425,187,765)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35,453,871,771	74,376,488,972
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		12,295,121,846	21,639,970,013
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(785,378,038)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>23,158,749,925</u>	<u>53,521,896,997</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2,045,380,737	2,251,120,336
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		21,113,369,188	51,270,776,661
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>346</u>	<u>826</u>

Lập, ngày 27 tháng 8 năm 2012

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kê toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		35,453,871,771	74,376,488,972
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3,763,954,562	2,201,860,372
- Các khoản dự phòng	03		(6,775,675,040)	22,859,584,877
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		99,012,933	(12,262)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14,027,184,129)	(43,614,697,327)
- Chi phí lãi vay	06		5,613,236,930	1,012,695,849
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24,127,217,027	56,835,920,481
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6,066,902,775)	(33,969,622,567)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(58,458,131,057)	(150,847,906,546)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(89,092,284,434)	27,769,765,983
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(22,084,564,546)	12,343,548,092
- Tiền lãi vay đã trả	13		(3,693,171,429)	(911,254,182)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(34,938,576,288)	(233,274,386,331)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1,314,901,058	2,303,302,221
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(3,632,132,049)	(6,913,484,363)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(192,523,644,493)	(326,664,117,212)
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		(3,094,984,999)	(1,349,844,408)
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		(260,600,000)	(10,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		675,000,000	3,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(22,539,979,980)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		968,479,160	1,675,740,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13,439,692,695	42,921,267,327
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11,727,586,856	13,707,182,939

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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		-	260,000,000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(23,361,302,330)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		107,016,738,573	31,452,501,705
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(32,300,435,613)	(27,953,131,970)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1,293,600,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		74,716,302,960	(20,895,532,595)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(106,079,754,677)	(333,852,466,868)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	369,609,921,529	900,532,456,430
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	12,262
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	263,530,166,852	566,680,001,824

Lập, ngày 27 tháng 8 năm 2012

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Công ty).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
 - 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. **Tổng số các công ty con** : 05
Trong đó:
 - Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05
 - Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

6. Danh sách các công ty liên kết ngừng áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Lý do</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	Số 24/22 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Do giảm tỷ lệ sở hữu

7. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 Công ty có 464 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Công ty (cuối năm trước là 400 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 để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chỉ phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Công ty trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Công ty trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. 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.

6. Hàng tồn kho

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

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

7. 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.

8. 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<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

9. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

10. 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.8.

11. 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 Tập đoàn 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.

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.

12. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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.

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.

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

13. Chi phí trả trước dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng làm việc được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

14. Chi phí phải trả

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

15. Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động 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 qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

16. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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.

17. Cổ tức

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

19. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
30/06/2012 : 20.828 VND/USD

20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng 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 bán hàng hóa

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 kỳ kế toán.

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.9.

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.

21. Hợp đồng 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 chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

22. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản phải thu

Các khoản 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.

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, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

23. **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

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Nợ phải trả tài chính được xác định theo 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.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

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.

24. 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.

25. 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.

26. 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 kỳ 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	6.178.115.017	7.264.161.187
Tiền gửi ngân hàng	32.816.567.502	16.249.622.150
Các khoản tương đương tiền	224.535.484.333	346.096.138.192
Cộng	<u>263.530.166.852</u>	<u>369.609.921.529</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.434.204.350		1.578.541.390
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà 9</i>	29.200	427.008.610	36.400	649.915.850
<i>Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam</i>	12.000	128.387.100	-	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán VN Direct</i>	21.000	311.842.400	20.000	359.833.700
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà Thăng Long</i>	16.000	506.167.740	16.000	506.167.740
<i>Công ty Cổ phần Sông Đà 7</i>	4.000	60.798.500	3.000	62.624.100
Đầu tư ngắn hạn khác		260.600.000		675.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 1 năm</i>		260.600.000		675.000.000
Cộng		<u>1.694.804.350</u>		<u>2.253.541.390</u>

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

- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sông Đà 9: giảm do mua thêm 16.800 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 142.005.760 VND và bán 24.000 cổ phiếu với giá thị trường và chi phí bán là 245.255.600 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: tăng do mua 28.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 272.905.700 VND và bán 16.000 cổ phiếu với giá thị trường và chi phí bán là 169.971.000 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán VN Direct: tăng do mua 13.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 145.373.700 VND và bán 12.000 cổ phiếu với giá thị trường và chi phí bán là 109.938.000 VND.
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sông Đà 7: tăng do mua 4.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 43.774.400 VND và bán 3.000 cổ phiếu với giá thị trường và chi phí bán là 30.421.200 VND.

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn	677.284.350	1.098.441.390
Dự phòng cho các khoản đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Cộng	<u>677.284.350</u>	<u>1.098.441.390</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm nay
Số đầu năm	1.098.441.390	20.088.665
Trích lập dự phòng bổ sung	677.284.350	780.092.025
Hoàn nhập dự phòng	(1.098.441.390)	-
Số cuối kỳ	677.284.350	800.180.690
4. Phải thu khách hàng		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Về hoạt động bất động sản	49.159.023.999	45.927.158.299
Về hoạt động xây lắp	95.185.419.145	130.800.079.560
Hoạt động khác	8.044.566.857	6.589.727.417
Cộng	152.389.010.001	183.316.965.276
5. Trả trước cho người bán		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	78.708.432.333	51.462.768.475
Về hoạt động xây lắp	7.633.719.137	20.059.242.283
Hoạt động khác	3.077.650.484	2.216.982.000
Cộng	89.419.801.954	73.738.992.758
6. Các khoản phải thu khác		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	127.700.151	133.484.697
Thuế TNCN phải thu CBCNV	84.550.035	168.471.275
Phải thu tiền điện thi công	40.181.418	93.005.820
Thuế TNDN tạm nộp theo tỷ lệ 2% trên tiền thu theo tiến độ của dự án	28.828.777.032	13.979.349.753
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	3.152.514.451	2.184.577.177
Phải thu Công ty Cổ phần Lideco 6	4.501.440.563	4.501.440.563
Các khoản phải thu khác	1.808.609.728	1.449.387.920
Cộng	38.543.773.378	22.509.717.205
7. Hàng tồn kho		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	42.404.452.364	58.924.711.487
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.236.224.806.680	1.161.246.416.500
Cộng	1.278.629.259.044	1.220.171.127.987
8. Chi phí trả trước ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	623.501.646	330.730.591
Chi phí bảo hiểm	41.991.032	-
Chi phí thuê văn phòng	622.209.244	1.212.883.286
Cộng	1.287.701.922	1.543.613.877

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	86.424.702.050	90.643.495.918
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.131.299.462	1.314.901.058
Cộng	<u>88.556.001.512</u>	<u>91.958.396.976</u>

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	20.411.268.812	8.252.808.920	16.097.894.740	2.097.912.051	46.859.884.523
Tăng trong kỳ do mua mới	540.756.545	2.061.101.363	10.045.454	483.081.637	3.094.984.999
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>20.952.025.357</u>	<u>10.313.910.283</u>	<u>16.107.940.194</u>	<u>2.580.993.688</u>	<u>49.954.869.522</u>
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.495.022.551	3.115.910.728	3.405.026.928	1.410.076.055	9.426.036.262
Khấu hao trong kỳ	651.059.029	1.224.757.372	1.326.364.080	300.562.617	3.502.743.098
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>2.146.081.580</u>	<u>4.340.668.100</u>	<u>4.731.391.008</u>	<u>1.710.638.672</u>	<u>12.928.779.360</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	18.916.246.261	5.136.898.192	12.692.867.812	687.835.996	37.433.848.261
Số cuối kỳ	<u>18.805.943.777</u>	<u>5.973.242.183</u>	<u>11.376.549.186</u>	<u>870.355.016</u>	<u>37.026.090.162</u>

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	650.000.000	10.000.000	660.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>650.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>660.000.000</u>
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	175.499.982	5.277.782	180.777.764
Khấu hao trong kỳ	16.249.998	1.666.668	17.916.666
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>191.749.980</u>	<u>6.944.450</u>	<u>198.694.430</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	474.500.018	4.722.218	479.222.236
Số cuối kỳ	<u>458.250.020</u>	<u>3.055.550</u>	<u>461.305.570</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

12. 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.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	4.865.896.002	729.884.396	4.136.011.606
Khấu hao trong kỳ	-	243.294.798	(243.294.798)
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	4.865.896.002	973.179.194	3.892.716.808

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	-	-	649.000	10.859.516.606
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Tây Đô ⁽ⁱ⁾	-	3.046.120.000	-	3.046.120.000
Cộng		3.046.120.000		13.905.636.606

⁽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.

14. Đầu tư dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
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.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	3.025.000.000	4.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Sông Đà	14.825.535.852	26.359.953.852
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	19.320.280.980	-
Cộng	37.170.816.832	30.759.953.852

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	30.759.953.852	605.000.000
Trích lập dự phòng bổ sung	6.554.900.000	22.079.492.852
Tăng do thay đổi tỷ lệ vốn (không còn là Công ty liên kết)	12.765.380.980	-
Hoàn nhập dự phòng	(12.909.418.000)	-
Số cuối kỳ	37.170.816.832	22.684.492.852

16. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí	
			SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	213.862.400	-	41.462.400	172.400.000
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	175.000.000	-	87.500.000	87.500.000
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B2	136.500.000	297.486.000	68.250.000	365.736.000
Chi phí sửa chữa Văn phòng	1.252.257.856	-	552.917.604	699.340.252
Chi phí thuê Văn phòng	620.000.000	-	186.000.000	434.000.000
Chi phí làm thương hiệu	48.222.225	-	1.555.561	46.666.664
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ (hệ giàn giáo copho...)	1.453.286.008	28.723.735.161	5.743.059.095	24.433.962.074
Cộng	3.899.128.489	29.021.221.161	6.680.744.660	26.239.604.990

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ⁽ⁱ⁾	27.296.868.573	18.630.565.613
Vay ngắn hạn các cá nhân khác tại Lideco 3	78.800.000.000	12.750.000.000
Cộng	106.096.868.573	31.380.565.613

⁽ⁱ⁾ Vay Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 130.10/HDTDHM ngày 17 tháng 12 năm 2010 với mục đích vay là bổ sung vốn lưu động thi công các công trình và lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát		Số cuối kỳ
		sinh trong kỳ	trả trong kỳ	
Vay ngắn hạn ngân hàng	18.630.565.613	28.216.738.573	19.550.435.613	27.296.868.573
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	12.750.000.000	78.800.000.000	12.750.000.000	78.800.000.000
Cộng	31.380.565.613	107.016.738.573	32.300.435.613	106.096.868.573

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**19. Phải trả cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Về hoạt động đầu tư bất động sản	55.205.148.884	30.888.412.106
Về hoạt động xây lắp	77.039.966.205	92.579.768.287
Hoạt động khác	4.396.437.299	5.738.812.260
Cộng	<u>136.641.552.388</u>	<u>129.206.992.653</u>

20. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Về hoạt động bất động sản	658.343.488.530	699.287.487.632
Về hoạt động xây lắp	15.586.582.618	20.703.307.338
Hoạt động khác	644.586.200	1.321.677.814
Cộng	<u>674.574.657.348</u>	<u>721.312.472.784</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.448.472.802	5.981.923.150	8.553.671.128	1.876.724.824
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.521.348.225	1.521.348.225	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.807.301.612	12.698.568.638 (*)	30.297.456.996	13.208.413.254
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.641.119.292	2.364.244.179	4.641.119.292	2.364.244.179
Thuế thu nhập cá nhân	2.887.743.962	2.185.336.351	2.745.698.716	2.327.381.597
Tiền thuê đất	-	175.972.500	175.972.500	-
Các loại thuế khác	-	1.964.639.330	1.964.639.330	-
Cộng	<u>42.784.637.668</u>	<u>26.892.032.373</u>	<u>49.899.906.187</u>	<u>19.776.763.854</u>

(*) Trong đó:

Thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty phải nộp	12.295.121.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp xử lý thu lại các đội thi công	403.446.792
Cộng	<u>12.698.568.638</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.453.871.771	74.376.488.972
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	3.330.992.372	8.452.433.530
- Các khoản điều chỉnh tăng		
Các khoản phạt hành chính, thuế	2.366.714.336	1.140.260.725
Chi phí lãi vay cá nhân vượt trần lãi suất	119.268.056	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền tệ ngắn hạn	14.195.842	-
Các khoản chi phí không hợp lý hợp lệ	857.255.684	4.409.828.753
Lợi nhuận chịu thuế nội bộ chưa thực hiện	-	3.141.512.150
Phân bổ lợi thế thương mại	-	13.459.566.046
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lãi trong Công ty liên kết	-	(34.378.281)
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại của khoản ký quỹ	(26.441.546)	-
Hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư vào Công ty liên kết	-	(12.740.079.980)
Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	(924.275.883)
Thu nhập chịu thuế	38.784.864.143	82.828.922.502
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	9.696.216.036	20.707.230.626
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	2.598.905.810	932.739.387
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	12.295.121.846	21.639.970.013

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

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

Các loại thuế khác

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

22. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí xây lắp	6.362.562.989	14.306.062.572
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Dịch vọng	5.521.956.615	9.650.068.939
Chi phí lãi vay phải trả	2.690.833.866	770.768.365
Chi phí khác	468.794.290	434.519.778
Cộng	15.044.147.760	25.161.419.654

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội	239.582.590	7.485.780
Bảo hiểm y tế	40.229.249	-
Bảo hiểm thất nghiệp	13.567.179	-
Kinh phí công đoàn	339.021.568	192.070.129
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.950.000	-
Phải trả các đơn vị Liên doanh	47.358.014.733	45.358.014.733
<i>Công ty Cổ phần Trung Tín</i>	<i>10.860.233.000</i>	<i>10.860.233.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô</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	975.000.000	975.000.000
Phải trả Ban quản lý tòa nhà	7.083.746.510	15.295.813.484
Phải trả các chủ nhiệm công trình	88.318.778.058	119.654.589.818
Các khoản phải trả phải nộp khác	7.387.208.823	1.455.211.848
Cộng	<u>159.180.809.688</u>	<u>190.332.896.770</u>

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	11.722.489.797	2.088.793.312
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.845.602.434	17.727.326.282
Chi quỹ trong kỳ	(1.500.832.587)	(3.528.783.955)
Số cuối kỳ	<u>15.067.259.644</u>	<u>16.287.335.639</u>

25. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	339.362.806	339.362.806
Số trích lập bổ sung	-	-
Số đã chi	-	-
Số cuối kỳ	<u>339.362.806</u>	<u>339.362.806</u>

26. 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 ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

27. 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 dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	10.000.000.000	32.800.000.000	271.059.870.869	819.237.709.281
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	21.113.369.188	21.113.369.188
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	-	-	(33.530.445)	(33.530.445)
Tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại Công ty liên kết	-	-	-	-	-	2.380.083.394	2.380.083.394
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	4.500.000.000	4.680.000.000	(13.856.257.241)	(4.676.257.241)
Số dư cuối kỳ	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	14.500.000.000	37.480.000.000	280.663.535.765	838.021.374.177

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

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	-	308.000.000.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	-	308.000.000.000

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</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.

28. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phân quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	39.925.055.014	36.987.724.329
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	2.045.380.737	2.251.120.336
Tăng do Cổ đông thiểu số góp thêm vốn vào	-	260.000.000
Tăng do thay đổi lợi ích	-	15.293.065
Giảm do chia cổ tức, lợi nhuận	(686.000.000)	(1.293.600.000)
Giảm do chia quỹ khen thưởng phúc lợi	(169.345.193)	(1.308.337.623)
Giảm do chia quỹ thưởng ban điều hành	(32.215.526)	(118.285.999)
Số cuối kỳ	<u>41.082.875.032</u>	<u>36.793.914.108</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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	135.304.265.043	183.838.066.314
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	170.167.230.978	87.593.297.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.959.993.938	48.367.409.118
Cộng	335.431.489.959	319.798.772.705

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động xây lắp	115.888.347.277	172.657.757.074
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	151.370.075.677	17.738.991.688
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	26.420.274.523	43.774.188.775
Cộng	293.678.697.477	234.170.937.537

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	14.407.629.969	41.839.323.443
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	498.112.927	2.317.634.911
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	924.275.883
Lãi đầu tư cổ phiếu	23.272.400	707.748.719
Lãi cho vay	-	157.668.001
Lãi tiền ký quỹ, ký cược	-	9.631.752
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	12.262
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	34.969.138
Cộng	14.929.015.296	45.991.264.109

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	5.613.236.930	1.012.695.849
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	596.774.000	-
Chi phí bán chứng khoán	4.003.088	35.754.225
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	(14.007.859.390)	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	7.232.184.350	22.859.584.877
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	99.012.933	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	33.481.295	-
Cộng	(429.166.794)	23.908.034.951

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	9.302.158.785	7.160.497.372
Chi phí vật liệu quản lý	129.844.894	148.152.895
Chi phí đồ dùng văn phòng	628.969.676	819.131.869
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.643.393.937	1.606.387.017
Thuế, phí và lệ phí	405.057.217	216.425.814
Chi phí dự phòng	-	160.299.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.483.003.897	4.098.008.288
Chi phí bằng tiền khác	1.859.736.818	2.901.966.013
Cộng	18.452.165.224	17.110.868.668

6. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm chậm nộp tiền nhà	164.964.601	1.692.718.534
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	120.000.000	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	14.937.638	-
Thu nhập khác	4.669.184	101.689.635
Cộng	304.571.423	1.794.408.169

7. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	2.722.422.217	1.139.856.156
Chi phí không hợp lý hợp lệ	28.682.036	3.440.079.225
Chi phí bảo trì tòa nhà	727.539.409	-
Chi phí khác	30.865.338	12.991.709
Cộng	3.509.509.000	4.592.927.090

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.113.369.188	51.270.776.661
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	(123.113.999)
<i>Phụ cấp HĐQT và Ban kiểm soát</i>		(123.113.999)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.113.369.188	51.147.662.662
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.989.950	61.884.746
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	346	826

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.989.950	31.177.210
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		
Ảnh hưởng của việc phát hành cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận ngày 30 tháng 06 năm 2011.	-	30.800.000
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 01 năm 2011	-	(34.095)
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 2 năm 2011	-	(30.562)
Ảnh hưởng của việc mua lại cổ phiếu quỹ trong tháng 11 năm 2010	-	(27.808)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.989.950	61.884.746

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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	982.032.660	765.485.462
Phụ cấp	-	648.000.000
Cộng	982.032.660	1.413.485.462

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	170.167.230.978	135.304.265.043	29.959.993.938	-	335.431.489.959
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	170.167.230.978	135.304.265.043	29.959.993.938	-	335.431.489.959
	1,5137E+11	1,15888E+11	26420274523		
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	18.797.155.301	19.415.917.766	3.539.719.415	-	41.752.792.482
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(18.452.165.224)	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					23.300.627.258
Doanh thu hoạt động tài chính					14.929.015.296
Chi phí tài chính				429.166.794	
Thu nhập khác				304.571.423	
Chi phí khác				(3.509.509.000)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(12.295.121.846)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					23.158.749.925
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	3.392.470.999	28.723.735.161	-	-	32.116.206.160
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.423.198.124	6.967.816.467	1.052.017.963	-	10.443.032.554

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (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
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	87.593.297.273	183.838.066.314	48.367.409.118	-	319.798.772.705
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	64.361.104.635	6.697.372.850	(71.058.477.485)	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.593.297.273	248.199.170.949	55.064.781.968	(71.058.477.485)	319.798.772.705
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	69.854.305.585	14.321.821.390	4.593.220.343	(3.141.512.150)	85.627.835.168
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(30.536.056.433)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					55.091.778.735
Doanh thu hoạt động tài chính					45.991.264.109
Chi phí tài chính					(23.908.034.951)
Thu nhập khác					1.794.408.169
Chi phí khác					(4.592.927.090)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(21.639.970.013)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					785.378.038
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					53.521.896.997
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	77.360.000	3.388.529.967	6.476.874.107	-	9.942.764.074
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.226.916.897	1.649.122.458	324.255.724	-	3.200.295.079
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Cộng
Số cuối kỳ				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.367.984.979.820	151.196.832.829	11.122.217.341	1.530.304.029.990
Tài sản phân bổ cho bộ phận	15.987.396.552	12.711.982.959	2.814.774.037	31.514.153.549
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				479.345.833.026
Tổng tài sản				<u>2.041.164.016.565</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	719.070.594.029	207.776.814.251	37.339.043.733	964.186.452.013
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	237.823.307	189.099.321	41.871.662	468.794.290
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				197.404.521.053
Tổng nợ phải trả				<u>1.162.059.767.356</u>
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.126.459.229.389	437.818.672.681	8.806.709.417	1.573.084.611.487
Tài sản phân bổ cho bộ phận	24.701.727.340	8.278.082.927	10.612.885.713	43.592.695.980
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				432.681.374.878
Tổng tài sản				<u>2.049.358.682.344</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	795.068.425.280	248.793.813.055	55.035.433.732	1.098.897.672.067
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.001.383.874	2.930.552.402	516.536.526	4.448.472.802
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				86.849.773.180
Tổng nợ phải trả				<u>1.190.195.918.049</u>

Khu vực địa lý

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	263.530.166.852	369.609.921.529	263.530.166.852	369.609.921.529
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	756.920.000	480.100.000	756.920.000	480.100.000
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	260.600.000	675.000.000	260.600.000	675.000.000
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	38.634.677.000	20.389.484.000	38.634.677.000	20.389.484.000
Phải thu khách hàng	152.389.010.001	183.316.965.276	152.389.010.001	183.316.965.276
Các khoản phải thu khác	127.099.774.890	114.468.114.181	127.099.774.890	114.468.114.181
Cộng	582.671.148.743	688.939.584.986	582.671.148.743	688.939.584.986
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	106.096.868.573	31.380.565.613	106.096.868.573	31.380.565.613
Phải trả người bán	136.641.552.388	129.206.992.653	136.641.552.388	129.206.992.653
Các khoản phải trả khác	177.604.645.315	222.379.555.503	177.604.645.315	222.379.555.503
Cộng	420.343.066.276	382.967.113.769	420.343.066.276	382.967.113.769

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính 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:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này 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 công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

5. 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 có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. 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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	106.096.868.573	-	-	106.096.868.573
Phải trả người bán	136.641.552.388	-	-	136.641.552.388
Các khoản phải trả khác	177.265.282.509	339.362.806	-	177.604.645.315
Cộng	420.003.703.470	339.362.806	-	420.343.066.276
				-
Số đầu năm				
Vay và nợ	31.380.565.613	-	-	31.380.565.613
Phải trả người bán	129.206.992.653	-	-	129.206.992.653
Các khoản phải trả khác	222.040.192.697	339.362.806	-	222.379.555.503
Cộng	382.627.750.963	339.362.806	-	382.967.113.769

Công ty cho rằng mức độ tập trung 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.

7. 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 bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

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 không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

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.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Lập, ngày 27 tháng 8 năm 2012

Người lập biểu



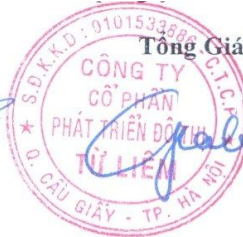
Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Vũ Gia Cường