

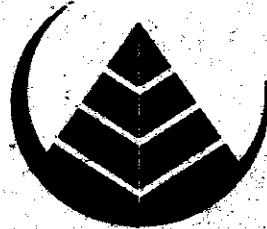
**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**Dịch Vọng – Cầu Giấy – Hà Nội**

**Mã số thuế : 0101533886**

**Mã chứng khoán : NTL**

-----\*\*\*\*-----



**LIDECO**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

## **QUÝ I NĂM 2011**



**Hà nội, Tháng 05/2011**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Ngày 31/03/2011

TÀI SẢN	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>		<b>2.111.319.281.195</b>	<b>2.045.846.690.017</b>
<b>I. Tiền</b>		<b>814.136.344.805</b>	<b>900.532.456.430</b>
1. Tiền	V.01	806.136.344.805	822.112.492.597
2. Các khoản tương đương tiền		8.000.000.000	78.419.963.833
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>V.02</b>	<b>1.516.537.250</b>	<b>4.329.920.000</b>
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		1.536.625.915	4.350.008.665
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)		(20.088.665)	(20.088.665)
<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>230.191.851.328</b>	<b>243.740.170.948</b>
1. Phải thu của khách hàng		45.041.483.158	139.120.516.914
2. Trả trước cho người bán		88.559.554.963	69.022.070.994
3. Phải thu nội bộ			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
5. Các khoản phải thu khác	V.03	96.590.813.207	35.597.583.040
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>990.964.469.463</b>	<b>822.468.882.454</b>
1. Hàng tồn kho	V.04	990.964.469.463	822.468.882.454
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>74.510.078.349</b>	<b>74.775.260.185</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.844.459.380	134.197.432
2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.110.480.865	2.182.384.771
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.05	43.218.038	
4. Tài sản ngắn hạn khác		69.511.920.066	72.458.677.982
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210 + 220 + 240 + 250 +260)</b>		<b>89.906.188.343</b>	<b>89.161.825.173</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>880.710.087</b>	
1. Phải thu dài hạn của khác			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc			
3. Phải thu dài hạn nội bộ			
4. Phải thu dài hạn khác	V.06	880.710.087	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	V.07		
<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>27.030.662.343</b>	<b>26.420.716.731</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	26.516.440.109	25.905.661.163
- Nguyên giá		31.850.349.255	31.330.817.437
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(5.333.909.146)	(5.425.156.274)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	V.09		
- Nguyên giá			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
3. Tài sản cố định vô hình	V.10	514.222.234	515.055.568
- Nguyên giá		675.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(160.777.766)	(159.944.432)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.11		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>V.12</b>	<b>4.622.601.202</b>	<b>4.622.601.202</b>
- Nguyên giá		4.865.896.002	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(243.294.800)	(243.294.800)

<b>VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>54.572.867.852</b>	<b>54.572.867.852</b>
1. Đầu tư vào công ty con			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
3. Đầu tư dài hạn khác	V.13	55.177.867.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)		(605.000.000)	(605.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.799.346.859</b>	<b>3.545.639.388</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn		2.799.346.859	2.152.376.172
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.14		1.393.263.216
3. Tài sản dài hạn khác	V.21		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>2.201.225.469.538</b>	<b>2.135.008.515.190</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
1	3	4	5
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>		<b>1.234.518.220.491</b>	<b>1.170.632.193.156</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.184.268.612.123</b>	<b>1.124.447.584.788</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	V.15	10.126.780.429	12.505.000.000
2. Phải trả cho người bán		66.940.855.235	102.308.711.092
3. Người mua trả tiền trước		600.449.486.484	414.306.926.781
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	262.391.287.848	266.405.701.694
5. Phải trả người lao động		1.394.572.702	4.585.581.954
6. Chi phí phải trả	V.17	50.942.119.636	53.741.456.284
7. Phải trả nội bộ			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	V.18	178.021.578.090	268.505.413.671
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		14.001.931.699	2.088.793.312
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>50.249.608.368</b>	<b>46.184.608.368</b>
1. Phải trả dài hạn người bán			
2. Phải trả dài hạn nội bộ			
3. Phải trả dài hạn khác	V.20		
4. Vay và nợ dài hạn			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		339.362.806	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn			
8. Doanh thu chưa thực hiện		49.910.245.562	45.845.245.562
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)</b>		<b>928.065.626.980</b>	<b>927.388.597.705</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>928.065.626.980</b>	<b>927.388.597.705</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	V.22	328.000.000.000	328.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu			
4. Cổ phiếu quỹ (*)		(130.281.791.480)	(106.920.489.150)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
7. Quỹ đầu tư phát triển		10.196.000.000	5.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính		32.865.000.000	16.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		678.292.383.020	675.455.925.549
11. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
1. Nguồn kinh phí	V.23		

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
C. Lợi ích cổ đông thiểu số	38.641.622.067	36.987.724.329
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)	2.201.225.469.538	2.135.008.515.190

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	V.24		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại		9.024,92	9.024,92
6. Dự toán chi hoạt động			

Người lập biểu

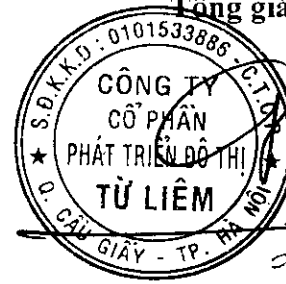
Kế toán trưởng

Ngày 16 tháng 5 năm 2011

Tổng giám đốc

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
*[Handwritten signature]*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

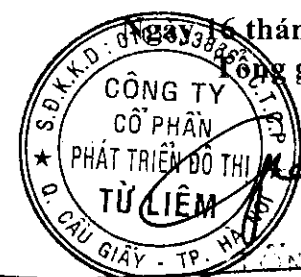
### Quý I năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý I		Luỹ kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	93.806.036.398	27.244.021.542	93.806.036.398	27.244.021.542
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01- 03)	10		93.806.036.398	27.244.021.542	93.806.036.398	27.244.021.542
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	46.449.570.387	25.276.586.110	46.449.570.387	25.276.586.110
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		47.356.466.011	1.967.435.432	47.356.466.011	1.967.435.432
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	11.889.467.087	10.365.803.703	11.889.467.087	10.365.803.703
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	436.340.589	1.464.444.160	436.340.589	1.464.444.160
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		435.320.490	18.287.500	435.320.490	18.287.500
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.907.798.426	4.688.563.693	6.907.798.426	4.688.563.693
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))	30		51.901.794.083	6.180.231.282	51.901.794.083	6.180.231.282
11. Thu nhập khác	31		1.113.970.542	295.663	1.113.970.542	295.663
12. Chi phí khác	32		4.731.680	788.550.000	4.731.680	788.550.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.109.238.862	(788.254.337)	1.109.238.862	(788.254.337)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		53.011.032.945	5.391.976.945	53.011.032.945	5.391.976.945
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	13.112.130.970	1.347.994.236	13.112.130.970	1.347.994.236
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.898.901.975	4.043.982.709	39.898.901.975	4.043.982.709
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số			1.121.570.371		1.121.570.371	
17.2. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ			38.777.331.604	4.043.982.709	38.777.331.604	4.043.982.709
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.182	247	1.182	123

Người lập biểu

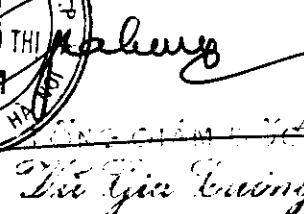


Kế toán trưởng

Ngày 05 tháng 05 năm 2011

Tổng giám đốc



## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp  
Ngày 31 tháng 03 năm 2011

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	368.595.724.443	178.921.581.518	1.439.770.514.696
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(245.340.131.001)	(123.550.110.774)	(449.665.985.653)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(21.008.739.662)	(5.015.605.553)	(17.628.317.871)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(488.205.630)	(18.287.500)	(44.877.060)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(11.498.588.679)	-	(146.047.202.493)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	2.106.583.302.168	1.806.841.234.424	7.730.450.517.304
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(2.295.189.046.722)	(1.893.130.373.461)	(8.100.800.929.996)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	...	<b>(98.345.685.083)</b>	<b>(35.951.561.346)</b>	<b>456.033.718.927</b>
<b>II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>		...	-	-	-
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	(42.494.454)	(99.167.875)	(127.502.875)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	1.098.481.256	-	1.897.653.112
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	(22.500.000.000)	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	22.500.000.000	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	11.756.883.227	10.613.619.182	70.797.743.090
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	...	<b>12.812.870.029</b>	<b>10.514.451.307</b>	<b>72.567.893.327</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		...	-	-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	13.584.920.000	600.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(14.448.219.571)	(1.900.000.000)	(1.900.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	...	<b>(863.299.571)</b>	<b>(1.300.000.000)</b>	<b>(1.900.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	...	<b>(86.396.114.625)</b>	<b>(26.737.110.039)</b>	<b>526.701.612.254</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	...	<b>900.532.459.430</b>	<b>373.830.844.176</b>	<b>373.830.844.176</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>814.136.344.805</b>	<b>347.093.734.137</b>	<b>900.532.456.430</b>

Ngày 16 tháng 5 năm 2011

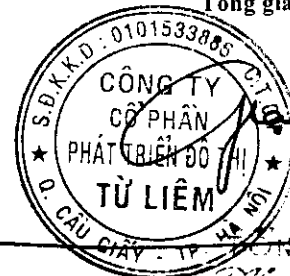
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

*[Signature]*

*[Signature]*



*[Signature]*  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
*[Signature]*

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm cho quý I năm 2011 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Công ty).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
3. **Ngành nghề kinh doanh chính trong năm** :
  - Xây dựng hạ tầng đô thị;
  - Tổ chức kinh doanh nhà;
  - Kinh doanh bất động sản.
4. **Tổng số các công ty con** : 05  
*Trong đó:*  
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05
5. **Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất**

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ Theo ĐKKD</i>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân 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	52,17%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 3	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân 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, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

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

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

### 3. Hợp nhất kinh doanh

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

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

### 4. Tiền và tương đương tiền

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

### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

### 6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

### 7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

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

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

##### *Công ty là bên cho thuê*

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

#### 9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư được công bố tại thuyết minh số IV.7.

#### 10. Tài sản cố định vô hình

##### *Phần mềm kế toán*

Phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao trong 3 năm.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng tại Hòa Bình, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 20 năm.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

### **11. Chi phí đi vay**

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

### **12. Đầu tư tài chính**

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

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

### **13. Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Giá trị lợi thế thương mại***

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

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

### **14. Chi phí phải trả**

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

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

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

### **16. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

### **17. Cổ phiếu quỹ**

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

### **18. Cổ tức**

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

### **19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

### **20. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

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

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

### **21. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu kinh doanh bất động sản***

##### ***- Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

##### ***- Doanh thu bán nhà chung cư***

Công ty vận dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 “Hợp đồng xây dựng” vào việc hạch toán doanh thu. Theo đó: Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị được ghi nhận theo phương pháp Tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành trong năm so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của công trình, dự án.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

### ***Doanh thu hoạt động xây dựng***

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi khối lượng công việc hoàn thành theo công trình hoặc hạng mục công trình có Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận và chấp nhận thanh toán.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.08.

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

## **22. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

## **23. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**Địa chỉ: Tầng 2A, tòa nhà No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	25.425384.556	2.192.322.981
Tiền gửi ngân hàng	780.710.960.249	819.920.169.616
Tiền đang chuyển		-
Các khoản tương đương tiền		78.419.963.833
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	8.000.000.000	68.419.963.833
- Cho vay kỳ hạn 1 tháng		10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>814.136.344.805</u></b>	<b><u>900.532.456.430</u></b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		1.536.625.915		1.350.008.665
- Công ty Cổ phần Sông Đà 9	21.400	485.179.050	21.400	485.179.050
- Ngân hàng TM CP Sài Gòn Thương Tín	15.000	248.806.000	15.000	248.806.000
- Công ty CP Chứng khoán VNDirect	10.000	245.294.625	10.000	245.294.625
- Công ty CP Sông Đà Thăng Long	16.000	506.167.740	11.000	370.728.990
- Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.000	51.178.500		
Đầu tư ngắn hạn khác				3.000.000.000
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm				3.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b><u>1.536.625.915</u></b>		<b><u>4.350.008.665</u></b>

**3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn**

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

**4. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	11.941.551.724	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	33.099.931.434	86.603.631.198
Phải thu hoạt động khác		6.589.727.417
<b>Cộng</b>	<b><u>45.041.483.158</u></b>	<b><u>139.120.516.914</u></b>

**5. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	62.589.355.969	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	25.970.198.994	15.342.320.519
Trả trước về hoạt động khác		2.216.982.000
<b>Cộng</b>	<b><u>88.559.554.963</u></b>	<b><u>69.022.070.994</u></b>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

### 6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu BHXH, BHYT	65.425.884	180.953.452
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp		4.035.585
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	155.343.585	78.218.860
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình		573.602.358
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình		11.176.350.723
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	7.452.628.657	7.452.628.657
Tạm kê khai nộp thuế GTGT theo tiên thu theo tiến độ của dự án	48.904.777.627	
Phải thu tài sản bàn giao cho các Công ty Cổ phần Lideco 6	15.751.649.404	13.534.132.504
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và tiền cho vay ngắn hạn		377.028.967
Các khoản phải thu khác	24.260.988.050	2.220.631.934
<b>Cộng</b>	<b><u>96.590.813.207</u></b>	<b><u>35.597.583.040</u></b>

### 7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	42.244.196.891	42.244.196.891
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	948.720.272.572	780.224.685.563
<b>Cộng</b>	<b><u>990.964.469.463</u></b>	<b><u>822.468.882.454</u></b>

### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là công cụ dụng cụ xuất dùng

### 9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	69.257.093.293	68.526.110.297
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	294.806.773	3.932.567.685
<b>Cộng</b>	<b><u>69.511.920.066</u></b>	<b><u>72.458.677.982</u></b>

### 10. Bất động sản đầu tư

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số dư đầu kỳ	4.865.896.002	243.294.800	4.622.601.202
Tăng do kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>4.865.896.002</u></b>	<b><u>243.294.800</u></b>	<b><u>4.622.601.202</u></b>

### 11. 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>
Đầu tư cổ phiếu		55.177.867.852		55.177.867.852
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	846.030	45.649.437.852	846.030	45.649.437.852
- Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	58.089	982.310.000	58.089	982.310.000
Đầu tư trái phiếu		-		-
Đầu tư khác		3.046.120.000		3.046.120.000
- Công ty CP Phát triển Nhà Tây Đô (THDA Tây Đô - Hoài Đức) <sup>(d)</sup>		3.046.120.000		3.046.120.000
<b>Cộng</b>		<b>55.177.867.852</b>		<b>55.177.867.852</b>

**12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

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

**13. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác (*)	Số cuối kỳ
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	296.787.200				296.787.200
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	536.401.924	646.970.687			1.183.372.611
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	350.000.000				350.000.000
Chi phí sửa chữa Văn phòng	969.187.048				969.187.048
<b>Cộng</b>	<b>2.152.376.172</b>	<b>646.970.687</b>			<b>2.799.346.859</b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	10.126.780.429	12.505.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.126.780.429</b>	<b>12.505.000.000</b>

**15. Phải trả cho người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà cung cấp hoạt động kinh doanh bất động sản	33.216.352.434	36.266.564.261
Phải trả nhà cung cấp hoạt động Xây lắp	33.724.502.801	60.640.492.816
Phải trả nhà cung cấp hoạt động khác		5.401.654.015
<b>Cộng</b>	<b>66.940.855.235</b>	<b>102.308.711.092</b>

**16. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước hoạt động kinh doanh bất động sản	588.688.269.792	366.262.715.775
Người mua trả tiền trước hoạt động Xây lắp	11.761.216.692	44.066.211.006
Người mua trả tiền trước hoạt động khác		3.978.000.000
<b>Cộng</b>	<b>600.449.486.484</b>	<b>414.306.926.781</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****17. 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	13.643.279.893	8.623.702.671	9.512.446.753	12.754.535.811
Thuế thu nhập doanh nghiệp	243.062.309.342	13.112.130.969	12.818.585.967	243.355.854.344
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	5.066.397.021			5.066.397.021
Thuế thu nhập cá nhân	4.633.715.438	831.452.669	4.250.667.435	1.214.500.672
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế môn bài	-	-	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>266.405.701.694</u></b>	<b><u>22.567.286.309</u></b>	<b><u>26.581.700.155</u></b>	<b><u>262.391.287.848</u></b>

**18. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả		146.533.333
Trích trước chi phí xây lắp	14.506.301.544	15.960.605.313
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	36.435.818.092	37.537.820.128
Chi phí khác		96.497.510
<b>Cộng</b>	<b><u>50.942.119.636</u></b>	<b><u>53.741.456.284</u></b>

**19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	259.398.074	259.398.074
Bảo hiểm xã hội		9.622.415
Kinh phí công đoàn	28.756.673	201.001.320
Đoàn phí công đoàn		28.291.342
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		13.661.875
Cổ tức, lợi nhuận phải trả		75.269.265.300
Phải trả CBCNV		327.959.961
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	34.963.570.560	34.963.570.560
+ Công ty Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án) Dự án Dịch Vọng (a)	24.103.337.560	24.103.337.560
+ Công ty Cổ phần Trung Tín Dự án Xuân Đình (b)	10.860.233.000	10.860.233.000
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No9B2	7.394.710.978	7.394.710.978
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	265.115.004	265.115.004
Phải trả các đội xây dựng	115.863.078.739	125.115.351.761
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	4.420.936.860	4.420.936.860
Phải trả hệ thống gas bảo hành bảo trì tòa nhà NO9B1	8.790.051.383	6.298.757.242
Phải trả hệ thống gas bảo hành bảo trì tòa nhà	6.035.959.819	8.228.999.383

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
NO9B2		
Đặt cọc tiền thuê nhà		1.600.000.000
Phải trả phải nộp khác		4.108.771.597
<b>Cộng</b>	<b><u>178.021.578.090</u></b>	<b><u>268.505.413.671</u></b>

(a) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/HĐHTKD ngày 29/11/1999, các bên liên doanh gồm:

+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm)

+ Công ty Cổ phần Hà Đô

+ Công ty TNHH Hoàng Hà

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

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

(b) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2004/HĐHTKD ngày 12/02/2004, các bên liên doanh gồm:

+ Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm)

+ Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng

+ Công ty Cổ phần Trung Tín.

Cùng nhau đầu tư tiền vốn và năng lực vào việc xây dựng và bán nhà chung cư, khai thác các loại hình dịch vụ ở lô đất C1 (5.809 m<sup>2</sup>) nằm tại xã Xuân Đình, Từ Liêm. Ba bên thỏa thuận phân chia diện tích đất cho mỗi bên trong lô đất trên. Tiền sử dụng đất các bên nộp bằng nhau theo quyết định phê duyệt trúng đấu giá của UBND thành phố Hà Nội. Các bên tự chi trả cho các chi phí công trình liên quan đến phần diện tích đất của mỗi bên. Việc tổ chức bán nhà và khai thác dịch vụ do các bên tự định đoạt.

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.088.793.312	1.904.998.650
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	15.078.000.000	10.000.000.000
Tăng khác	350.000.000	609.982.675
Chi quỹ	3.514.861.613	(10.426.188.013)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>14.001.931.699</u></b>	<b><u>2.088.793.312</u></b>

#### 21. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	278.430.308
Số trích lập bổ sung	60.932.498
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>339.362.806</u></b>

#### 22. Doanh thu chưa thực hiện

Là tiền trả trước về cho thuê TSCĐ, bất động sản đầu tư.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

### 23. 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	328.000.000.000	8.994.035.440	(106.920.489.150)	5.000.000.000	16.859.125.866	675.455.925.549	927.388.597.705
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ			(23.361.302.330)				(23.361.302.330)
Lợi nhuận trong kỳ này						38.777.331.604	38.777.331.604
Trích lập các quỹ trong năm kỳ theo NQ ĐHDCCD 2011				5.000.000.000	15.940.874.134	(20.940.874.134)	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ theo NQ ĐHDCCD 2011						(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>328.000.000.000</b>	<b>8.994.035.440</b>	<b>(130.281.791.480)</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>32.800.000.000</b>	<b>678.292.383.020</b>	<b>928.065.626.980</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

## 24. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần 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:

	<b>Năm nay</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	9.060.622.067
Vốn chủ sở hữu do hợp nhất kinh doanh	<u>29.581.000.000</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u><u>38.641.622.067</u></u></b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

### 1. Doanh thu

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
Doanh thu hoạt động xây lắp	43.836.325.489	27.244.021.542
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	49.861.620.000	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	<u>108.090.909</u>	
<b>Cộng</b>	<b><u><u>93.806.036.398</u></u></b>	<b><u><u>27.244.021.542</u></u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	38.309.704.993	25.276.586.110
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	8.139.865.394	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
<b>Cộng</b>	<b><u><u>46.449.570.387</u></u></b>	<b><u><u>25.276.586.110</u></u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
Lãi tiền gửi	10.552.613.122	10.365.803.703
Lãi cho vay	116.778.082	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.220.075.883	
<b>Cộng</b>	<b><u><u>11.889.467.087</u></u></b>	<b><u><u>10.365.803.703</u></u></b>

### 4. Chi phí tài chính

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
Chi phí lãi vay	435.320.490	18.287.500
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
Chi phí tài chính khác	<u>1.020.099</u>	<u>1.446.156.660</u>
<b>Cộng</b>	<b><u><u>436.340.589</u></u></b>	<b><u><u>1.464.444.160</u></u></b>

### 5. Chi phí bán hàng

Là chi phí dịch vụ mua ngoài phát sinh trong năm.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí quản lý DN	6.907.798.426	4.688.563.693
<b>Cộng</b>	<b><u>6.907.798.426</u></b>	<b><u>4.688.563.693</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
Thu bán thanh lý tài sản ngắn hạn cho các Công ty con.		
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.098.481.256	
Xử lý khoản nợ không phải trả		
Thu nhập khác	15.489.286	295.663
<b>Cộng</b>	<b><u>1.113.970.542</u></b>	<b><u>295.663</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá trị còn lại TSCĐ nhượng bán, thanh lý		
Giá vốn bán thanh tài sản ngắn hạn cho các Công ty con.		
Phạt do chậm nộp bảo hiểm, phạt hành chính		
Thuế bị phạt, bị truy thu		
Chi phí khen thưởng, hỗ trợ khác		760.500.000
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được		
Chi phí khác	4.731.680	28.050.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.731.680</u></b>	<b><u>788.550.000</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2011

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

---

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Trong kỳ Công ty đã tổ chức thành công Đại Hội Đồng cổ đông năm 2011. Theo Nghị quyết Đại Hội Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ từ 328 tỷ đồng lên 656 tỷ đồng bằng hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và phát hành ra công chúng 2.000.000 cổ phiếu (trương đương với số cổ phiếu quỹ). Hiện tại Công ty đang làm các thủ tục cho đợt phát hành này.

Lập, ngày 16 tháng 5 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

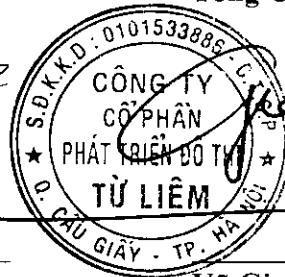
Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khải



Lê Minh Tuấn



Vũ Gia Cường