

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
Tầng 2A, No9B1, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội  
Tel: 04.2221.4124 Fax: 04.2221.4134  
ĐKKD/MST: 0101533886

**MCK: NTL**

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



**LIDECO**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2011**



Hà Nội, tháng 10 năm 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Đến ngày 30/09/2011

TÀI SẢN	Mã	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A.TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>1.727.323.425.331</b>	<b>1.741.104.378.419</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>475.188.397.492</b>	<b>860.153.860.165</b>
1. Tiền	111	V.01	53.263.223.895	795.283.126.832
2. Các khoản tương đương tiền	112		421.925.173.597	64.870.733.333
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>18.500.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121		18.500.000.000	3.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>300.694.522.863</b>	<b>163.487.609.454</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		72.493.978.827	60.735.931.143
2. Trả trước cho người bán	132		140.502.766.930	79.641.065.460
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	87.697.777.106	23.110.612.851
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>866.754.566.364</b>	<b>661.857.249.921</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	866.754.566.364	661.857.249.921
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>66.185.938.612</b>	<b>52.605.658.879</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		640.810.438	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		65.545.128.174	52.605.658.879
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210 + 220 + 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>110.841.965.145</b>	<b>116.631.552.883</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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	V.06		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.07		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>26.998.586.296</b>	<b>22.719.812.254</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	26.515.961.189	22.212.812.240
- Nguyên giá	222		33.294.684.919	26.878.975.081
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.778.723.730)	(4.666.162.841)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	482.625.107	507.000.014
- Nguyên giá	228		650.000.000	665.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(167.374.893)	(157.999.986)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>4.257.659.005</b>	<b>4.622.601.202</b>
- Nguyên giá	241		4.865.896.002	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(608.236.997)	(243.294.800)
<b>VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>78.869.965.000</b>	<b>88.631.867.852</b>

1. Đầu tư vào công ty con	251		37.559.000.000	34.059.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		22.539.979.980	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	54.195.557.852	55.177.867.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	259		(35.424.572.832)	(605.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>715.754.844</b>	<b>657.271.575</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		715.754.844	657.271.575
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14		
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.21		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>250</b>		<b>1.838.165.390.476</b>	<b>1.857.735.931.302</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>885.446.818.155</b>	<b>933.915.787.409</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>838.792.209.787</b>	<b>887.731.179.041</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		1.455.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		27.993.531.971	41.668.218.276
3. Người mua trả tiền trước	313		664.178.810.988	372.105.696.775
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	42.802.162.217	260.316.133.573
5. Phải trả người lao động	315		712.969.826	2.907.138.410
6. Chi phí phải trả	316	V.17	7.302.985.111	38.646.979.264
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 khác	319	V.18	83.352.190.179	168.543.219.431
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		12.449.559.495	2.088.793.312
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.654.608.368</b>	<b>46.184.608.368</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20		
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		339.362.806	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		46.315.245.562	45.845.245.562
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>952.718.572.321</b>	<b>923.820.143.893</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>952.718.572.321</b>	<b>923.820.143.893</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	636.000.000.000	328.000.000.000
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		(130.281.791.480)	(106.920.489.150)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		10.000.000.000	5.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		32.800.000.000	16.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		395.206.328.361	671.887.471.737
11. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.838.165.390.476</b>	<b>1.857.735.931.302</b>

**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		183,03	8.000,03
6. Dự toán chi hoạt động			

Lập biểu

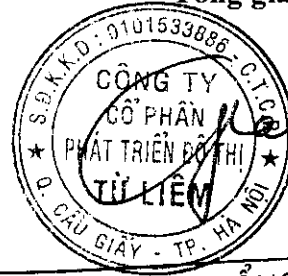


Kế toán trưởng



Ngày 21 tháng 10 năm 2011

Tổng giám đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Vũ Gia Cường*

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý III năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý này		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	36.857.291.604	322.351.041.272	208.295.341.534	806.624.271.345
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		36.857.291.604	322.351.041.272	208.295.341.534	806.624.271.345
(10 = 01 - 03)						
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	34.122.592.478	211.158.720.112	131.728.919.421	383.290.220.493
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.734.699.126	111.192.321.160	76.566.422.113	423.334.050.852
(20 = 10 - 11)						
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	20.207.323.891	18.074.947.481	64.958.768.406	36.922.502.453
7. Chi phí tài chính	22	VI.28			34.822.534.912	534.039.899
Trong đó: Chi phí lãi vay	23					18.287.500
8. Chi phí bán hàng	24			4.035.474.409		4.035.474.409
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.306.477.143	6.038.704.167	11.957.400.569	17.943.690.233
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19.635.545.874	119.193.090.065	94.745.255.038	437.743.348.764
(30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))						
11. Thu nhập khác	31			609.792.830	1.702.285.792	4.181.135.590
12. Chi phí khác	32		17.836.000	(310.590.658)	4.605.625.413	3.893.490.095
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(17.836.000)	920.383.488	(2.903.339.621)	287.645.495
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.617.709.874	120.113.473.553	91.841.915.417	438.030.994.259
(50 = 30 + 40)						
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	4.517.964.894	29.403.624.561	24.582.184.660	109.507.748.564
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		15.099.744.980	90.709.848.992	67.259.730.757	328.523.245.695
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		237	2.766	1.058	7.397

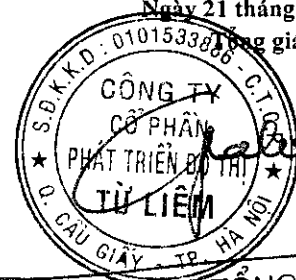
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 21 tháng 10 năm 2011

Tổng giám đốc





TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Gia Cường

## LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp trực tiếp  
Ngày 30 tháng 09 năm 2011

Chỉ 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	...	352.878.836.197	826.975.210.645	1.399.391.918.431
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(388.221.140.310)	(302.232.291.168)	(449.665.985.653)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(7.855.881.788)	(14.148.635.892)	(17.628.317.871)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	(2.962.080)	(44.877.060)	(44.877.060)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(231.576.045.073)	(20.558.290.300)	(146.047.202.493)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	8.493.398.284.696	4.315.648.755.957	7.730.450.517.304
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(8.665.265.012.035)	(4.496.123.482.750)	(8.100.800.929.996)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	...	<b>(446.643.920.393)</b>	<b>309.516.389.432</b>	<b>415.655.122.662</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	...	-	(127.502.875)	(127.502.875)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	1.198.201.989	759.411.355	1.897.653.112
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	-	-	-
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	...	60.480.255.731	45.216.198.429	70.797.743.090
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	...	<b>61.678.457.720</b>	<b>45.848.106.909</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	...	-	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	-	(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>-</b>	<b>(1.900.000.000)</b>	<b>(1.900.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	...	<b>(384.965.462.673)</b>	<b>353.464.496.341</b>	<b>486.323.015.989</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	...	<b>860.153.860.165</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>475.188.397.492</b>	<b>727.295.340.517</b>	<b>860.153.860.165</b>

Người lập biểu

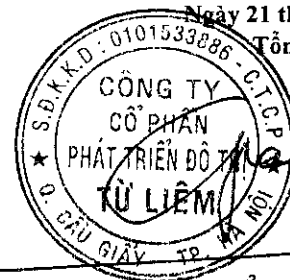
Kế toán trưởng

Ngày 21 tháng 10 năm 2011

Tổng giám đốc







TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Gia Cường

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

**Quý III năm 2011**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm** :
  - Xây dựng hạ tầng đô thị;
  - Tổ chức kinh doanh nhà;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung trên máy vi tính.

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

---

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

### 2. Tiền và tương đương tiền

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

### 3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

### 5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

### 6. Tài sản thuê hoạt động

#### *Công ty là bên cho thuê*

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

---

#### **7. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

#### **8. Tài sản cố định vô hình**

##### ***Phần mềm kế toán***

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

##### ***Quyền sử dụng đất***

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

#### **9. Chi phí đi vay**

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

#### **10. Đầu tư tài chính**

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

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

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

#### **11. Chi phí trả trước dài hạn**

##### ***Giá trị lợi thế thương mại***

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

##### ***Công cụ, dụng cụ***

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

---

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

#### **12. Chi phí phải trả**

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

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

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

#### **14. Cổ phiếu quỹ**

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

#### **15. Cổ tức**

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

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

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

##### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

##### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

---

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng 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 năm tài chính.

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

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

#### ***Tiền lãi***

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

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

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

### **19. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

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

#### 20. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của 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.1.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	18.947.070.358	1.709.626.217
Tiền gửi Ngân hàng	34.316.153.537	793.573.500.615
Tiền đang chuyển	0	-
Các khoản tương đương tiền	421.925.173.597	64.870.733.333
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	421.925.173.597	54.870.733.333
- Tiền cho vay ngắn hạn	0	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>475.188.397.492</u></b>	<b><u>860.153.860.165</u></b>

### 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		0		
Đầu tư ngắn hạn khác		18.500.000.000		3.000.000.000
- Cho Công ty Cổ phần Tân Thành Đạt. vay với lãi suất từ 12%/năm đến 14%/năm		0		3.000.000.000
- Tiền gửi ủy thác cho Công ty CP QL quỹ SME		18.500.000.000		
<b>Cộng</b>		<b><u>18.500.000.000</u></b>		<b><u>3.000.000.000</u></b>

### 3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	69.303.850.895	45.927.158.299
Phải thu về hoạt động Xây lắp	3.190.127.932	8.219.045.427
Phải thu hoạt động khác	0	6.589.727.417
<b>Cộng</b>	<b><u>72.493.978.827</u></b>	<b><u>60.735.931.143</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

#### 4. 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	134.892.443.188	51.462.768.475
Trả trước về hoạt động xây lắp	5.610.323.742	25.961.314.985
Trả trước về hoạt động khác	0	2.216.982.000
<b>Cộng</b>	<b><u>140.502.766.930</u></b>	<b><u>79.641.065.460</u></b>

#### 5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu BHXH, BHYT	91.419.537	60.992.655
Phải thu bảo hiểm thất nghiệp	4.115.585	4.035.585
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	83.095.142	74.756.499
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình	0	573.602.358
Phải thu chi phí các chủ nhiệm công trình	0	
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	13.013.914.907	7.452.628.657
Tạm kê khai nộp thuế GTGT theo tiên thu theo tiến độ của dự án	57.157.138.986	
Phải thu tài sản bàn giao cho các Công ty Cổ phần Lideco 6	15.412.627.006	13.534.132.504
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn và tiền cho vay ngắn hạn	0	208.221.918
Công ty CP SUDICO (SJS)- Tiền đặt cọc	504.546.000	
Phụ cấp HĐQT, BKS tạm chi năm 2011	840.453.366	
Các khoản phải thu khác	590.466.577	1.202.242.675
<b>Cộng</b>	<b><u>87.697.777.106</u></b>	<b><u>23.110.612.851</u></b>

#### 6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu tồn kho	22.027.537.500	42.244.196.891
Chi phí SXKD dở dang HĐ BDS	819.519.418.031	584.150.895.200
Chi phí SXKD dở dang HĐ xây lắp	22.069.387.110	35.462.157.830
<b>Cộng</b>	<b><u>863.616.342.641</u></b>	<b><u>661.857.249.921</u></b>

#### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là Công cụ dụng cụ xuất dùng trong năm.

#### 8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	65.250.321.401	52.311.139.614
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	294.806.773	294.519.265
<b>Cộng</b>	<b><u>65.545.128.174</u></b>	<b><u>52.605.658.879</u></b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

#### 9. Bất động sản đầu tư

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số dư đầu kỳ	4.865.896.002	608.236.997	4.257.659.005
Tăng trong kỳ			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.865.896.002</b>	<b>608.236.997</b>	<b>4.257.659.005</b>

#### 10. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Lideco 1 <sup>(a)</sup>	637.500	6.375.000.000	637.500	6.375.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2 <sup>(b)</sup>	591.600	5.916.000.000	591.600	5.916.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 3 <sup>(c)</sup>	1.366.800	13.668.000.000	1.366.800	13.668.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8 <sup>(d)</sup>	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn <sup>(e)</sup>		6.500.000.000	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>37.559.000.000</b>		<b>34.059.000.000</b>

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 1 là 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 1.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 2.
- (c) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104415496 ngày 04 tháng 02 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 3 là 13.668.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 13.668.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 3.
- (d) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Trong năm Công ty đã đầu tư 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp đủ vốn vào Công ty Cổ phần Lideco 8.
- (e) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hòa Bình cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Lideco Hòa Sơn là 150.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

### 11. Đầu tư vào Công ty liên kết

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu				
Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)	649.000	22.539.979.980		
<b>Cộng</b>		<b>22.539.979.980</b>		

### 12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		45.649.437.852		46.631.747.852
Công ty CP SUDICO (SJS)	846.300	45.649.437.852	846.300	45.649.437.852
Ngân hàng TMCP công thương VN (CTG)		0		982.310.000
Đầu tư khác		8.546.120.000		8.546.120.000
Công ty CP PT nhà Tây Đô (DA Tây Đô)		3.046.120.000		3.046.120.000
Công ty CP CK Sao Việt (SVS)	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>		<b>54.195.557.852</b>		<b>55.177.867.852</b>

### 13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP CK Sao Việt (SVS)	3.685.000.000	605.000.000
Công ty CP SUDICO (SJS)	18.999.492.852	
Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)	12.740.079.980	
<b>Cộng</b>	<b>35.424.572.832</b>	<b>605.000.000</b>

### 14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá trị lợi thế thương mại khi xác định giá trị doanh nghiệp	255.324.800	296.787.200
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B1	262.500.000	350.000.000
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	197.930.044	10.484.375
Chi phí sửa chữa văn phòng	0	
<b>Cộng</b>	<b>715.754.844</b>	<b>657.271.575</b>

### 15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn Ngân hàng	-	0
Vay các tổ chức, cá nhân khác		1.455.000.000
<b>Cộng</b>		<b>1.455.000.000</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****16. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	18.725.450.891	36.266.564.261
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	9.268.081.080	
Nhà cung cấp HĐ khác	0	5.401.654.015
<b>Cộng</b>	<b><u>27.993.531.971</u></b>	<b><u>41.668.218.276</u></b>

**17. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả trước HĐKD BĐS	662.153.758.581	15.842.473.000
Người mua trả trước HĐKD Xây Lắp	2.025.052.407	350.420.242.775
Người mua trả trước HĐ khác	0	5.842.981.000
<b>Cộng</b>	<b><u>664.178.810.988</u></b>	<b><u>372.105.696.775</u></b>

**18. 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	13.627.666.711	1.146.395.030	14.774.061.741	
Thuế TNDN	243.056.888.671	31.302.818.480	231.576.045.073	42.757.145.327
- Thuế TNDN theo KQKD	237.990.491.650	30.780.602.500	231.449.979.982	37.321.114.168
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	5.066.397.021	495.699.229	126.065.091	5.436.031.159
Thuế TN cá nhân	3.628.197.328	1.717.760.172	5.300.940.610	45.016.890
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		644.001.000	644.001.000	
Các loại thuế khác		5.000.000	5.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>260.312.752.710</u></b>	<b><u>34.815.974.682</u></b>	<b><u>252.300.048.424</u></b>	<b><u>42.802.162.217</u></b>

**19. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí xây dựng tòa nhà No9B1 và nhà N09B2	6.844.520.336	37.537.820.128
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	0	1.043.600.000
Chi phí khác	458.464.775	65.559.136
<b>Cộng</b>	<b><u>7.302.985.111</u></b>	<b><u>38.646.979.264</u></b>

**20. 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	0	259.398.074
BHXH, BHYT, BHTN	0	9.622.415
Kinh phí công đoàn	49.437.421	89.593.534
Đoàn phí công đoàn	19.221.448	22.832.307
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	0	75.269.265.300
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	23.751.898.105	24.103.337.560



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Trung Tín	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	134.369.999	265.115.004
Phải trả các đội xây dựng	22.645.206.802	28.339.681.920
Phụ cấp HDQT và Ban Kiểm soát	0	4.420.936.860
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B1	8.809.393.383	6.298.757.242
Phải trả hệ thống gas và bảo trì tòa nhà NO9B2	6.133.050.728	8.228.999.383
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	975.000.000	1.600.000.000
Phải trả khác	2.579.668.315	1.380.735.855
	0	
<b>Cộng</b>	<b><u>83.352.190.179</u></b>	<b><u>168.543.219.432</u></b>

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.088.793.312	1.904.998.650
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	14.809.330.000	10.000.000.000
Tăng khác	0	609.982.675
Chi quỹ	(4.448.563.817)	(10.426.188.013)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>12.449.559.495</u></b>	<b><u>2.088.793.312</u></b>

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

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

#### 23. Doanh thu chưa thực hiện

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tầng 1 toà nhà NO9B1	20.077.201.222	20.077.201.222
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	26.238.044.340	25.768.044.340
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>46.315.245.562</u></b>	<b><u>45.845.245.562</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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	671.887.471.737	923.820.143.893
Mua cổ phiếu quỹ trong kỳ			(23.361.302.330)			(23.361.302.330)	
Lợi nhuận trong kỳ này						67.259.730.758	67.259.730.758
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)
Tăng vốn điều lệ theo NQĐHĐ CD 2011 bằng hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	308.000.000.000					(308.000.000.000)	
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(130.281.791.480)	10.000.000.000	32.800.000.000	395.206.328.361	952.718.572.321

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

**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**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	24.660.179.102	73.664.810.803
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		374.199.111.546
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.197.112.502	9.592.738.068
<b>Cộng</b>	<b><u>36.857.291.604</u></b>	<b><u>322.351.041.272</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	22.441.490.104	69.045.477.766
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản		70.005.609.576
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.681.102.374	8.059.262.916
<b>Cộng</b>	<b><u>34.122.592.478</u></b>	<b><u>147.110.350.258</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	17.473.723.891	16.569.491.331
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.733.600.000	70.024.382
Đầu tư chứng khoán		
<b>Cộng</b>	<b><u>20.207.323.891</u></b>	<b><u>16.639.515.713</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay	0	0
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		2.262.747.820
Đầu tư chứng khoán		
<b>Cộng</b>		<b><u>2.262.747.820</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

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

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí quản lý DN	3.306.477.143	5.804.777.412
<b>Cộng</b>	<b><u>3.306.477.143</u></b>	<b><u>5.804.777.412</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		51.431.330
Thu bán thanh lý tài sản ngắn hạn cho các Công ty con.		
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng		249.671.525
Xử lý khoản nợ không phải trả		
Thu nhập khác		
<b>Cộng</b>	<u><u>                    </u></u>	<u><u>301.102.855</u></u>

**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 hỗ trợ khác		
Xử lý công nợ lâu ngày không thu được		
Chi phí khác	17.836.000	1.087.904.693
<b>Cộng</b>	<u><u>17.836.000</u></u>	<u><u>1.087.904.693</u></u>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	
Hoàn nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
<b>Cộng</b>	<u><u>                    </u></u>	<u><u>                    </u></u>

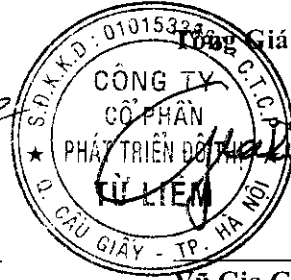
**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường