



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012



THÔNGIỆP TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



LIDECO – tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước được thành lập từ năm 1974, với quyết tâm dám nghĩ dám làm, với tư duy đổi mới của Ban lãnh đạo, năm 2004 Công ty đã chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty cổ phần 100% vốn tư nhân nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trải qua gần nửa thập

kỷ hình thành và phát triển, đến nay quy mô của Công ty không ngừng lớn mạnh được minh chứng rõ nét qua kết quả hoạt động SXKD với những chỉ tiêu tài chính tăng trưởng ấn tượng. LIDECO ngày nay tự hào là một doanh nghiệp hàng đầu tại Việt nam trong lĩnh vực xây lắp các công trình xã hội và dân dụng và đầu tư xây dựng các khu Đô thị.

Trên cơ sở định hướng phát triển và năng lực hiện có, công ty đã và đang tăng cường liên danh liên kết với các đối tác chiến lược, đầu tư theo chiều sâu về công nghệ, các trang thiết bị, máy móc hiện đại nhằm đáp ứng đầy đủ mọi nguồn lực cho việc triển khai các dự án.

Một trong những yếu tố cơ bản làm nên sức mạnh của công ty là đội ngũ cán bộ công nhân viên có năng lực, kinh nghiệm, trình độ cao, đã được thử thách qua nhiều dự án lớn, có khả năng tổ chức quản lý và thực hiện tốt các dự án đầu tư, xây lắp một cách khoa học và hiệu quả.

Thương hiệu LIDECO là thành quả của cả một quá trình cố gắng bền bỉ của thể hệ lãnh đạo, cán bộ nhân viên và người lao động đã dày công sức xây dựng, gìn giữ và phát triển. Gây dựng thương hiệu đã khó, duy trì và bảo vệ uy tín cho hình ảnh thương hiệu Công ty tồn tại bền vững là sứ mệnh, là trách nhiệm cao cả đòi hỏi sự quyết tâm nhất quán từ Người lãnh đạo đến những người công nhân nơi công trường.

Ban lãnh đạo Lideco tin tưởng rằng với năng lực và kinh nghiệm sẵn có, với quyết tâm theo đuổi định hướng chiến lược đã đề ra, đặc biệt với nguồn năng lực tài chính vững vàng, Lideco sẽ vượt qua mọi khó khăn, thử thách để khẳng định thương hiệu và vị trí của mình trên chặng đường phát triển trở thành một trong những tập đoàn kinh tế tư nhân hàng đầu Việt nam xứng đáng với niềm tin của các cổ đông, khách hàng, bạn hàng, đối tác, công chúng và Xã Hội.

Trân trọng,

Nguyễn Văn Kha

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



MỤC LỤC

1. THÔNG TIN CHUNG	5
2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	15
3. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	26
4. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	30
5. QUẢN TRỊ CÔNG TY	34
6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	1



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Tên tiếng Anh: Tu liem Urban Development Joint-Stock Company

Tên viết tắt: LIDECO

Địa chỉ: Tầng 2A - Tòa nhà No9B1- Khu đô thị Dịch Vọng - Cầu giấy - HN

Điện thoại: 04-22214124 Fax: 04-22214125

Email: lideco@lideco.vn

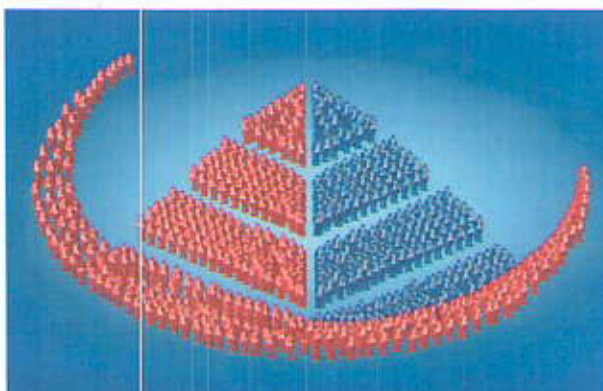
Website: <http://www.lideco.vn>

Giấy phép ĐKKD:0103002731 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp

Vốn điều lệ: 636.000.000.000, VNĐ (Sáu trăm ba sáu tỷ đồng chẵn)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 636.000.000.000, VNĐ (Sáu trăm ba sáu tỷ đồng chẵn)

Mã chứng khoán: NTL - Niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh



2. Quá trình hình thành và phát triển

Thành lập

Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974.

Từ năm 1992 phát triển thành một doanh nghiệp Nhà nước mang tên Công ty Đầu tư xây dựng và Kinh doanh nhà Từ Liêm trên cơ sở sát nhập ba xí nghiệp: Xí nghiệp xây dựng Từ Liêm, Xí nghiệp vận tải thủy, Xí nghiệp gạch Từ Liêm.

Chuyển đổi sở hữu thành công ty cổ phần

16/06/2004 Công ty được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành công ty Cổ phần (Nhà nước không nắm giữ cổ phần) theo Quyết định số 3755/QĐ-UB của UBND Thành phố Hà Nội với tên gọi là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.

Tháng 5/2007 Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng và đổi tên thành Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm với tên viết tắt LIDECO.

Hiện nay Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 0101533886 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lại lần 10 ngày 18/05/2010, chuyển từ ĐKKD số 0103004940 cấp lần đầu ngày 20/07/2004.

Niêm yết

21/7/2007 Cổ phiếu của công ty (mã chứng khoán NTL) được giao dịch chính thức trên Sàn giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với tổng số 8.200.000 cổ phiếu.

Quý II/2008 Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2007, công ty đã niêm yết bổ sung 8.200.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 16.400.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 164 tỷ đồng.

Quý II/2010 Công ty đã niêm yết bổ sung 16.400.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 32.800.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 328 tỷ đồng thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010.

Quý II/2011

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, công ty đã niêm yết bổ sung 30.800.000 cổ phiếu, nâng tổng số lên 63.600.000 cổ phiếu và nâng vốn điều lệ lên 636 tỷ đồng.

Các sự kiện khác

Năm 2006

Thành lập Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng.

Năm 2007

Thành lập thêm 03 xí nghiệp xây lắp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp số 1, Xí nghiệp Xây lắp số 2, Xí nghiệp Xây lắp số 3).

Thành lập Ban quản lý Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32.

Thành lập Phòng Tư vấn giám sát

Năm 2008

Thành lập thêm 02 xí nghiệp trực thuộc (Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng, Xí nghiệp Hoàn thiện và trang trí nội ngoại thất).

Năm 2009

Chuyển đổi 02 xí nghiệp thành công ty cổ phần, công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Tư vấn đầu tư xây dựng chuyển thành Công ty CP LIDECO 1, Xí nghiệp Xây lắp số 3 chuyển thành Công ty CP LIDECO 3).

Năm 2010

Chuyển đổi thêm 02 xí nghiệp thành công ty cổ phần, công ty góp vốn 51% (Xí nghiệp Xây lắp số 02 chuyển thành Công ty CP LIDECO 2, Xí nghiệp Xây lắp số 1 chuyển thành Công ty CP LIDECO 8).

Thành lập Công ty TNHH MTV LIDECO - Hòa Sơn.

Thành lập Sàn giao dịch bất động sản LIDECO trực thuộc Công ty, đưa hoạt động kinh doanh nhà theo đúng qui định của pháp luật.

Thành lập Ban chi đạo hoàn thiện nhà tại Dự án KĐTMT Bắc Quốc lộ 32 nhằm kịp thời xử lý những phát sinh cũng như đảm bảo tiến độ xây lắp với chất lượng cao và quyền lợi của khách hàng.

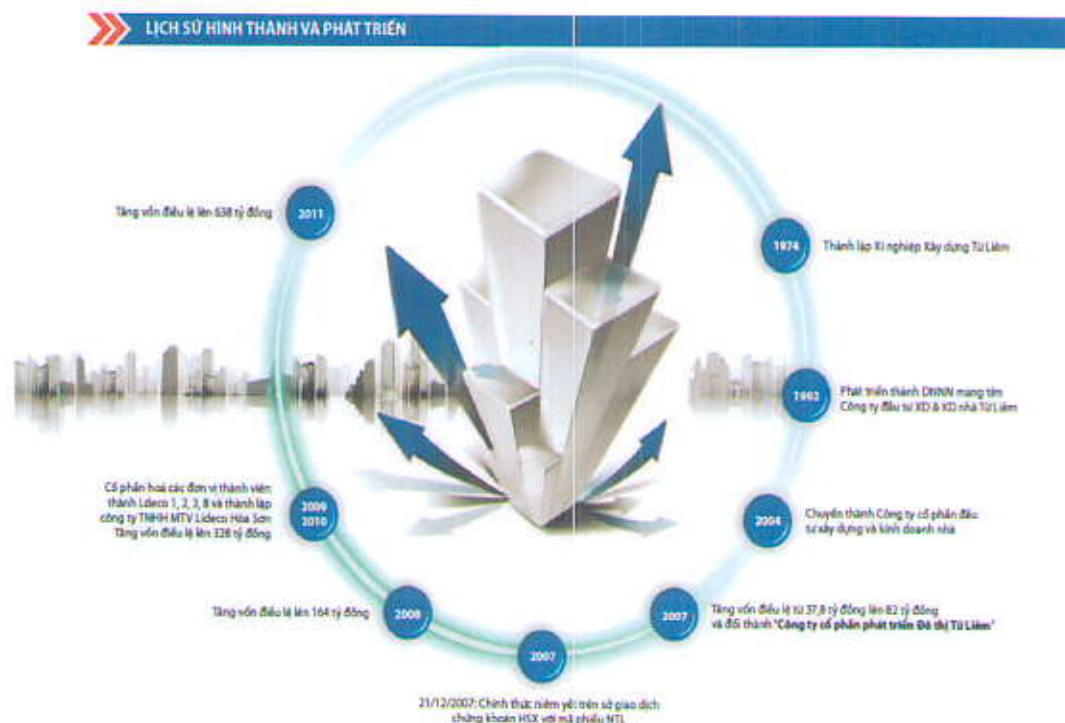
Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và đã được Tổ chức chứng nhận BSI - Vương quốc Anh đánh giá và cấp giấy chứng nhận.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Nghành nghề kinh doanh chính

- ❖ Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;
- ❖ Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;
- ❖ Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;
- ❖ Kinh doanh bất động sản;
- ❖ Khai thác vật liệu xây dựng;
- ❖ Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản.

Địa bàn kinh doanh: TP Hà nội

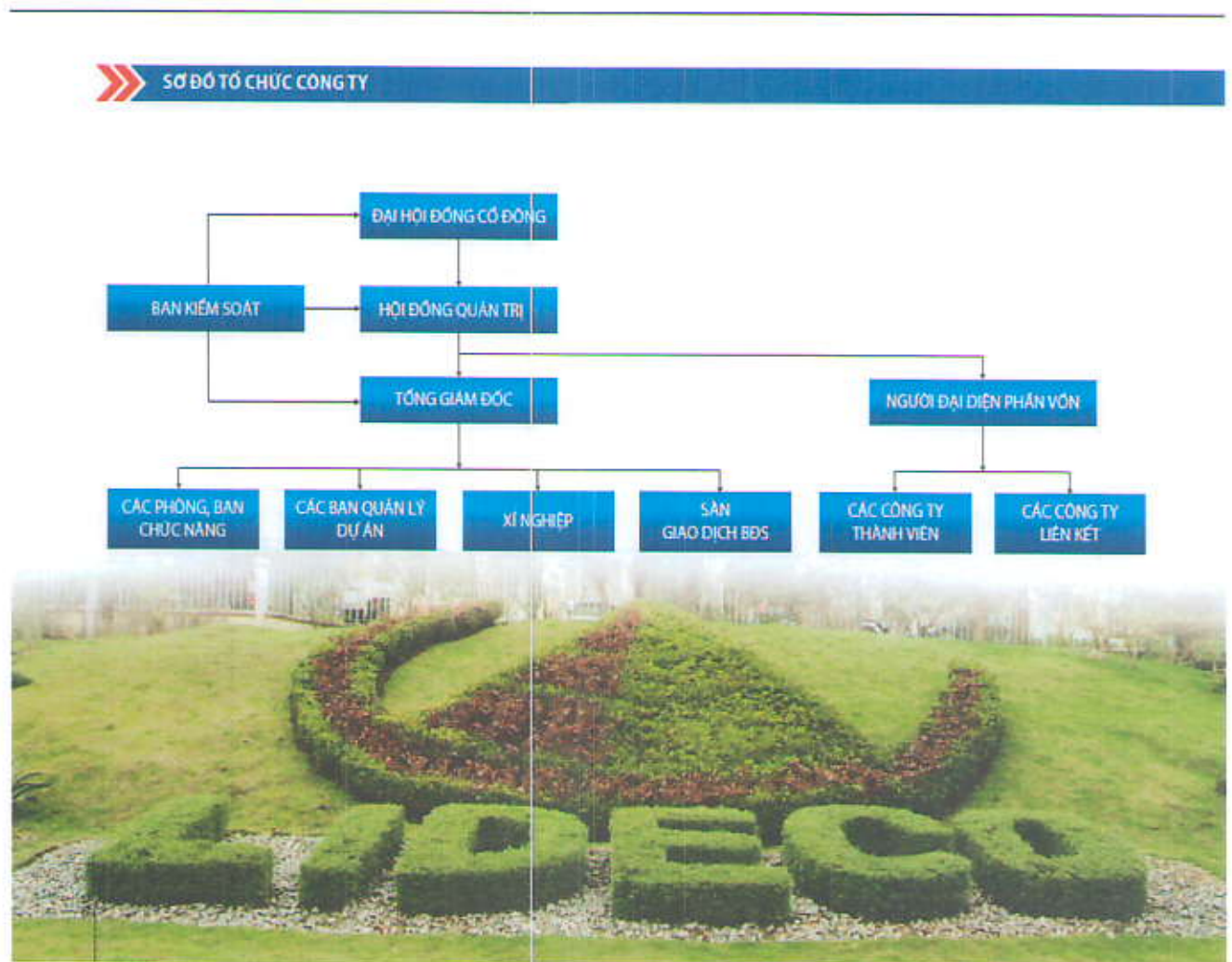


4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị

Công ty Lideco được tổ chức theo mô hình Công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban Tổng giám đốc; Ban Kiểm soát.

Cơ cấu bộ máy quản lý



Các công ty con

Tên công ty	Vốn điều lệ thực góp	Địa chỉ trụ sở chính	Lĩnh vực Sản xuất kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Lideco 1	12.500.000.000,đ	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư xây dựng công trình: Quản lý dự án, lập dự án đầu tư, thiết kế xây dựng công trình, kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng;	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	11.600.000.000,đ	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;	51%
Công ty Cổ phần Lideco 3 (*)	26.800.000.000,đ	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	10.000.000.000,đ	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi, công nghiệp;	51%
Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn	150.000.000.000,đ	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình	Đầu tư phát triển và kinh doanh khai thác các dự án khu đô thị mới, khu nhà ở và khu công nghiệp;	100%

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

Các Công ty liên kết: Không có

5. Định hướng phát triển

Mục tiêu ngắn hạn

Đẩy nhanh công tác đầu tư các dự án, triển khai kinh doanh theo đúng tiến độ để đảm bảo khai thác dự án với hiệu quả cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển chung của Công ty.

Tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trong nước để mở rộng đầu tư phục vụ mục tiêu phát triển bền vững.

Nắm bắt tốt thị trường, quản lý tốt các khoản đầu tư tài chính. Mở rộng hợp tác đầu tư và góp vốn vào các doanh nghiệp, dự án có tiềm năng, hiệu quả trong các lĩnh vực Bất động sản

Nghiên cứu, đề xuất và xây dựng các phương án huy động vốn tối ưu để phục vụ các dự án đang triển khai của Công ty.

Hoàn tất công tác đổi mới doanh nghiệp để tạo điều kiện ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh cho Công ty mẹ, các Công ty con và Công ty liên kết.

Mục tiêu dài hạn

Tiếp tục nghiên cứu đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển các khu đô và các khu nhà ở; đa dạng hoá sản phẩm nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định về doanh thu, lợi nhuận trong điều kiện thiếu ổn định của thị trường.

Kiên toàn bộ máy quản lý, tuyển dụng và đào tạo đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nâng cao tiềm lực tài chính, năng lực sản xuất kinh doanh và khả năng cạnh tranh, mở rộng quy mô và phạm vi hoạt động cũng như đẩy nhanh tốc độ phát triển của LIDECO xứng tầm doanh nghiệp kinh doanh bất động sản hàng đầu của Việt Nam

Định hướng chiến lược

Tập trung xây dựng Công ty phát triển toàn diện trên cơ sở lĩnh vực kinh doanh chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, đảm bảo tăng trưởng ổn định lợi nhuận và cổ tức hàng năm, không ngừng phát triển và khẳng định thương hiệu “lideco”.

Phát huy cao độ mọi nguồn lực để nâng cao năng lực cạnh tranh và không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động. Xây dựng văn hoá doanh nghiệp mang bản sắc riêng của “LIDECO”

- ▶ TIẾP TỤC PHÁT HUY TỐI ĐA KINH NGHIỆM VÀ NGUỒN LỰC HIỆN CÓ ĐỂ ĐẨY MẠNH PHÁT TRIỂN HAI LĨNH VỰC CHÍNH: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÁC KHU ĐÔ THỊ VÀ XÂY LẬP CÔNG TRÌNH.
- ▶ TẬP TRUNG ĐẦU TƯ CHO LĨNH VỰC THIẾT KẾ, XÂY DỰNG CÁC KHU ĐÔ THỊ CÓ KẾT CẤU HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ VÀ HIỆN ĐẠI, THIẾT KẾ CÁC MÔ HÌNH NHÀ CHUNG CỬ CAO CẤP, NHÀ BIỆT THỰ, VĂN PHÒNG CHO THUÊ NHẪM ĐÁP ỨNG NHU CẦU ĐA DẠNG CỦA NGƯỜI TIÊU DÙNG.
- ▶ DUY TRÌ VÀ PHÁT HUY ĐẨY NHANH HƠN NỮA TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CỦA CÔNG TY, TỐI ĐA HÓA LỢI ÍCH CỦA KHÁCH HÀNG ĐỂ TẠO GIÁ TRỊ GIA TĂNG CHUNG CHO CÔNG TY VÀ XÃ HỘI
- ▶ MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG CỦA CÔNG TY VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN TRONG CÁC NĂM TỪ 2010 - 2020 PHẤN ĐẤU MỨC TĂNG TRƯỞNG BÌNH QUÂN HÀNG NĂM ĐẠT TỬ 15%.

6. Các rủi ro

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro do biến động của tỷ giá hối đoái giữa VND đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ thuần có giá trị nhỏ.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty không có rủi ro về lãi suất

Rủi ro về giá chứng khoán

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu giá các chứng khoán Công ty đang đầu tư tăng/giảm 10% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ tăng/giảm 1.713.079.050 VND (năm trước tăng/giảm 1.565.218.800 VND) do giảm/tăng dự phòng. Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của giá chứng khoán năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

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

Tài sản đảm bảo

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



II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- ❖ Tổng doanh thu: 510 tỷ đồng bằng 45,5 % kế hoạch năm.
- ❖ Lợi nhuận sau thuế TNDN: 64,9 tỷ đồng bằng 12% kế hoạch năm.
- ❖ Tổng tài sản: 1.611 tỷ đồng.
- ❖ Vốn chủ sở hữu: 875 tỷ đồng.
- ❖ Tỷ suất lợi nhuận/ Doanh thu: 12,7%.
- ❖ Thu nhập bình quân tháng của CBCNV đạt: 10,6 tr đồng/người/tháng.

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách ban điều hành

Ông Vũ Gia Cường – Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Văn Ninh – Phó Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Hữu Lập – Phó Tổng giám đốc

Ông Lê Minh Tuấn – Kế toán trưởng

Tóm tắt lý lịch

Họ và tên:	VŨ GIA CƯỜNG
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13/10/1958
Nơi sinh:	Đông Ngạc, Từ Liêm, Hà Nội
CMND:	011892480 Ngày cấp 28/05/1995, nơi cấp: Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 75, Ngõ 83, Trần Cung, Hà Nội
Số ĐT liên lạc:	043.2178772
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng, Cử nhân Luật
Quá trình công tác:	
+ Từ 1977 đến 1981:	Bộ đội Quân đoàn I, Sư đoàn 312
+ Từ 1982 đến 1987:	Sinh viên Đại học Kiến trúc Hà Nội
+ Từ 1988 đến 1989:	Kỹ sư tại Ban Kiến thiết UBND Huyện Từ Liêm

- + Từ 1990 đến 1993: Phụ trách xây dựng tại Công ty XNK Huyện Từ Liêm
- + Từ 1994 đến 1995: Đội trưởng đội xây dựng Công ty Xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng Từ Liêm
- + Từ 1996 đến 2001: Phó Phòng Xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 2002 đến 7/2005: Phó Giám đốc phụ trách xây dựng tại Công ty đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 7/2005 đến nay: Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 06/3/2013):

3.693.312 cổ phần, chiếm 5.81% vốn điều lệ

Họ và tên:

NGUYỄN VĂN NINH

Giới tính:

Nam

Ngày tháng năm sinh:

10/07/1957

Nơi sinh:

Phú Thượng, Tây Hồ, Hà Nội

CMND:

011924495

Ngày cấp 18/4/2008, nơi cấp: Hà Nội

Quốc tịch:

Việt Nam

Dân tộc:

Kinh

Địa chỉ thường trú:

Số 3, Tờ 42, Cụm 7, Phường Phú Thượng, Quận Tây Hồ, Hà Nội

Số ĐT liên lạc:

043.7578707

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

Quá trình công tác:

+ Từ 1975 đến 1988: Sỹ quan quân đội

+ Từ 1988 đến 03/2006: Trưởng phòng Tổ chức, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà

+ Từ 03/2006 đến nay: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc, Phó Bí thư Đảng bộ Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 6/3/2013): 790.552 cổ phần, chiếm 1.24% vốn điều lệ

Họ và tên: NGUYỄN HỮU LẬP

Giới tính: Nam

Ngày tháng năm sinh: 06/03/1962

Nơi sinh: Ba Vì, Hà Tây

CMND: 012625831

Ngày cấp 10/07/2003, nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 387, Tổ 17, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

Số ĐT liên lạc: 043.7571097

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

- + Từ 06/2001 đến 01/2002: Nhân viên phòng xây dựng, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 01/2002 đến 10/2005: Đội trưởng Đội thi công, Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 10/2005 đến 02/2006 Phó phòng Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà
- + Từ 02/2006 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết:

Phó Tổng Giám đốc Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 6/3/2013):

649.412 cổ phần, chiếm 1.02% vốn điều lệ

Họ và tên:

LÊ MINH TUÂN

Giới tính:

Nam

Ngày tháng năm sinh:

22/12/1977

Nơi sinh:

Nam Định

CMND:

162084478

Quốc tịch:

Việt Nam

Dân tộc:

Kinh

Địa chỉ thường trú:

P. 1210, CT2A, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Số ĐT liên lạc:

042.2214124

Trình độ chuyên môn:

Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác:

- + Từ tháng 10 năm 2007 Kế toán trưởng Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm.
- + Từ tháng 11 năm 2006 đến tháng 09 năm 2007 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Sê San 4-Tổng công ty Sông Đà, kiêm Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sông Đà 6.
- + Từ tháng 09 năm 2003 đến tháng 10 năm 2006 Kế toán trưởng Ban điều hành Dự án thủy điện Pleikrông và Sê San 4-Tổng công ty Sông Đà.
- + Từ tháng 12 năm 2002 đến tháng 08 năm 2003 Kế toán trưởng Xí nghiệp Sông Đà 10.5-Công ty Sông Đà 10.
- + Từ tháng 04 năm 2002 đến tháng 12 năm 2002 Kế toán trưởng Xí nghiệp Hải Vân-Công ty Sông Đà 10.
- + Từ tháng 01 năm 2002 đến tháng 03 năm 2002 Kế toán trưởng Chi nhánh Công ty Sông Đà 10 tại miền Nam.
- + Từ tháng 11 năm 1999 đến tháng 12 năm 2001 Chuyên viên phòng Tài chính-Kế toán Công ty Xây dựng Ngầm Sông Đà 10.

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng Công ty

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng Công ty

Số CP nắm giữ (tại thời điểm 20.000 cổ phần, chiếm 0.031% vốn điều lệ 6/3/2013):

Những thay đổi trong ban điều hành: Không có

Số lượng cán bộ, nhân viên.

Danh sách lao động có đến 31/12/2012 của công ty mẹ là 133 người. Trong năm đã giải quyết chế độ hưu trí là 04 người, chuyển công tác 01 người và giải quyết thôi việc cho 13 người.

Thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như BHXH, BHYT... Hàng năm công ty đều tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV, theo dõi chặt chẽ các hợp đồng lao động và thực hiện đúng qui trình tuyển dụng. Duy trì và bổ sung qui chế tiền lương phù hợp với tính chất công việc

đề đem lại kết quả cao nhất, từ đó đã khuyến khích được CB CNV nâng cao hiệu quả lao động và gắn bó lâu dài với công ty.

- Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Năm 2012 thu nhập bình quân đạt 10.6 triệu đồng/người/tháng.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Công tác đầu tư dự án

- Làm tốt công tác chuẩn bị đầu tư của các dự án đang triển khai như: Đơn nguyên B dự án nhà ở dành cho người TNT tại X2 – Xã Mỹ đình; Dự án dịch vụ thương mại tổ 32 phường Dịch Vọng; Dự án 202 Hồ Tùng Mậu, Dự án X3 giai đoạn 2 và một số dự án khác.

- Một số dự án khác tiếp tục củng cố hồ sơ pháp lý với các sở ban ngành như Khu đô thị Tây Đô, Hoài Đức; Dự án nhà ở tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây;

- Dự án khu đô thị Hòa Sơn - Hòa Bình: Năm 2011 đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Năm 2012 tiến hành triển khai dự án phát hiện có sự chồng lấn diện tích của dự án với đường huấn luyện sẵn sàng chiến đấu của Binh chủng tăng thiết giáp. Thêm vào đó tình hình thị trường BĐS cũng diễn biến khó khăn nên công ty đã quyết định rút khỏi dự án và giải thể công ty TNHH một thành viên Hòa Sơn để tập trung nguồn lực cho dự án khác.

- Tập trung trọng điểm cho việc triển khai dự án Khu đô thị Bắc QL32 như hoàn thiện nốt phần hạ tầng, GPMB một số phần diện tích còn lại, xây lắp hoàn thiện mặt ngoài các lô nhà đã ký hợp đồng với khách hàng. Hoàn thiện đồng bộ hệ thống nước sạch, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, phủ cây xanh và các công trình phụ trợ khác để khuyến khích người dân vào ở, tăng giá trị dự án.

- Dự án Khu đô thị Dịch Vọng: Tiếp tục thi công các hạng mục hạ tầng xã hội, công cộng như nhà trẻ, trường học, vườn hoa. Quản lý chặt chẽ các đơn vị thi công, tuân thủ các qui định của pháp luật. Tiếp tục GPMB các khu vực còn tồn tại (khu vực đường giáp với khu dân cư và khu vực thuộc phường Yên Hòa. Từng bước tháo gỡ khó khăn với quận, Thành phố để làm giấy chứng nhận nhà đất cho các hộ dân.

- Làm các thủ tục với các Sở ban ngành và trình Thành phố phê duyệt điều chỉnh qui hoạch của một số dự án như: Khu đô thị Bắc QL32, Khu đô thị Dịch Vọng, Dự án nhà ở dành cho người TNT X2, một số dự án khác.

Kinh doanh nhà

- Kế hoạch danh thu từ hoạt động kinh doanh nhà kế hoạch đặt ra 650 tỷ nhưng thực hiện không đạt được như kỳ vọng nguyên nhân chính do Công ty không bán được hàng, công tác thu vốn gặp cũng gặp nhiều khó khăn do diễn biến tâm lý và khả năng tài chính của khách hàng bị chi phối bởi nhiều yếu tố. Thị trường Bất động sản năm 2012 chứng kiến xu hướng bán tháo, giảm giá sốc, chiết khấu.. từ phía các chủ đầu tư, từ các nhà đầu tư thứ cấp gặp khó khăn về tài chính

khiến cho phân khúc nhà chung cư giảm giá 20-30%, nhà BT, LK giảm giá 30-50% do đó Ban lãnh đạo Công ty quyết định dừng bán nhà ở thương mại trong năm 2012.

- Trong năm qua, Lideco đã hoàn tất hồ sơ bảo vệ giá thành khu nhà ở dành cho người nhập thấp tại vị trí X2 xã Mỹ đình. Trong tháng 12, Công ty tổ chức thành công đợt bốc thăm bán nhà, đã có 55 căn hộ được bán cho các đối tượng là người có TNT và diện chính sách theo danh sách phê duyệt của Huyện Từ Liêm và TP HN đem lại cho Công ty 29.4 tỷ đồng doanh thu ghi nhận trong năm 2012.

- Trong năm 2012, Công ty đã tiến hành bàn giao 159 căn BT, LK tại KĐT Bắc QL32 theo đúng tiến độ cam kết, đảm bảo chất lượng trong bối cảnh khó khăn của thị trường thể hiện sự nỗ lực quyết tâm của toàn thể CBCNV Lideco. Lấy chữ tín và chất lượng sản phẩm đặt lên hàng đầu, mặc dù diễn biến thị trường bds ngày càng khó lường, Lideco vẫn đặt mục tiêu trọng tâm trong năm 2012 và 2013, dồn toàn tâm toàn lực tiếp tục triển khai hoàn thiện những căn BT đã bán cho khách hàng đảm bảo đúng tiến độ đã cam kết, khẳng định uy tín và thương hiệu Công ty.

Các khoản đầu tư lớn thực hiện trong năm:

Đầu tư tài chính: Không có

Đầu tư thực hiện dự án: Công ty tiếp tục triển khai thi công tại dự án KĐT Bắc quốc lộ 32 theo tiến độ đã cam kết trong hợp đồng với khách hàng. Tổng mức đầu tư trong năm cho công tác xây lắp và hoàn thiện tại dự án là: **395.353.851.000,đ**

Đầu tư dự án mới: Trong năm 2012 Công ty đã liên doanh với Công ty TNHH MTV phát triển và đầu tư nông nghiệp để đầu tư vào dự án nhà ở cao tầng và thấp tầng 202 Hồ Tùng Mậu để kinh doanh những năm sau. Tổng giá trị đặt cọc để thực hiện hợp đồng: **10.000.000.000,đ**.



Tóm tắt hoạt động và tình hình tài chính của các Công ty con

	LIDECO 1	LIDECO 2	LIDECO 3	LIDECO 8
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13,405,783,711	103,955,453,622	143,327,758,577	41,754,599,714
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13,405,783,711	103,955,453,622	143,327,758,577	41,754,599,714
4. Giá vốn hàng bán	9,811,441,633	98,955,622,610	128,081,554,198	40,276,169,339
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,594,342,078	4,999,831,012	15,246,204,379	1,478,430,375
6. Doanh thu hoạt động tài chính	4,336,411	375,192,757	1,492,037,845	1,024,227,257
7. Chi phí tài chính	0	1,063,889	6,872,455,748	-24,677,667
Trong đó: chi phí lãi vay	0	1,063,889	5,607,642,906	0
8. Chi phí bán hàng	0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,928,000,275	3,538,073,113	6,208,471,254	1,583,530,525
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	670,678,214	1,835,886,767	3,657,315,222	943,804,774
11. Thu nhập khác	0	0	139,601,822	0
12. Chi phí khác	76,747,302	355,707,881	9,000,862	1,864,476
13. Lợi nhuận khác	-76,747,302	-355,707,881	130,600,960	-1,864,476
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	0	0	0	0
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	593,930,912	1,480,178,886	3,787,916,182	941,940,298
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	117,368,687	403,964,118	973,734,633	227,191,194
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	476,562,225	1,076,214,768	2,814,181,549	714,749,104
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	0	0	0	0
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	476,562,225	1,076,214,768	2,814,181,549	714,749,104
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	381	0	1,050	715

4. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2011	2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.049.358	1.689.369	-17.57%
Doanh thu thuần	573.476	695.188	21.3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	140.097	102.646	-27.14%
Lợi nhuận khác	(3.766)	(2.544)	32.45%
Lợi nhuận trước thuế	121.236	100.102	-17.36%
Lợi nhuận sau thuế	103.750	73.340	-29.13%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	25%	15%	-40%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	2011	2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.7	2.13	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0.65	0.58	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.58	0.46	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1.45	0.88	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.28	0.41	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.18	0.11	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.13	0.08	

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.05	0.04	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.24	0.15	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ phần

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	63.600.000
+ Cổ phiếu phổ thông:	63.600.000
+ Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại:	2.610.050
+ Cổ phiếu phổ thông:	2.610.050
+ Cổ phiếu ưu đãi:	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	60.989.950
+ Cổ phiếu phổ thông:	60.989.950
+ Cổ phiếu ưu đãi:	-

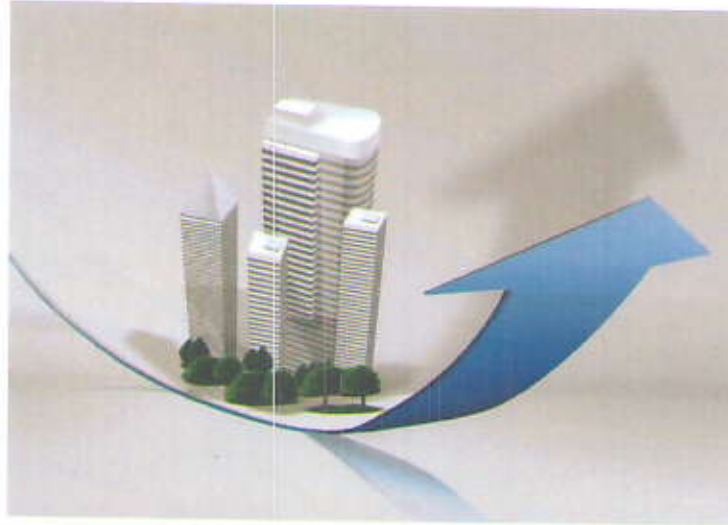
Cơ cấu cổ đông

	Số cổ đông	Số cp nắm giữ	Tỷ lệ %/vốn điều lệ
Cổ đông nhỏ	4	14.732.122	23.16%
Cá nhân			
Cá nhân trong nước	2.180	43.871.344	
Cá nhân nước ngoài	272	2.169.040	14,48%
Tổ chức			
Tổ chức trong nước	19	8.163.976	
Tổ chức nước ngoài	22	9.395.640	
Cổ đông nhà nước	0	0	0
TỔNG	2.493	63.600.000	100%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có



III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

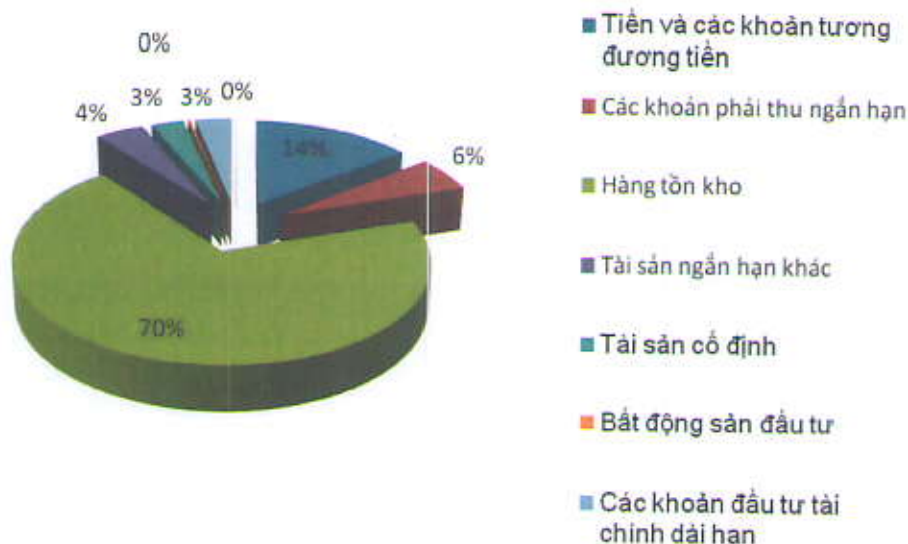
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2012, mặc dù phải đối mặt với khó khăn chung của nền Kinh tế, Ban lãnh đạo công ty CP Phát triển Đô thị Từ Liêm đã có những định hướng, điều chỉnh cụ thể trong sản xuất kinh doanh, xác định lại nhiệm vụ trọng tâm là tập trung công tác xây lắp, hoàn thiện nhà theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng... Duy trì ổn định hoạt động sản xuất xây lắp, làm tốt công tác thanh quyết toán, nếu tín hiệu thị trường phục hồi tốt mới tiếp tục đầu tư kinh doanh bất động sản. Với sự cố gắng nỗ lực của Ban lãnh đạo, của tập thể CBCNV, năm qua tuy kết quả SXKD không đạt như mong muốn nhưng công ty vẫn duy trì ổn định sản xuất, đời sống việc làm của người lao động vẫn được đảm bảo.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

KẾT CẤU TÀI SẢN 2012



Tính đến 31/12/2012 Lideco có Tổng tài sản 1.601.069.458.553,đ, giảm 366.652.629.377,đ so với thời điểm cuối năm 2011. Cơ cấu tài sản không có nhiều biến động. Tuy nhiên về quy mô tài sản bị giảm mạnh, trong đó lượng tiền mặt giảm đi 121 tỷ mục đích chính để thanh toán cho các nhà thầu thi công và phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Trong năm, Công ty không tiếp tục tham gia đầu tư tài chính mà tập trung cho công tác thu hồi nợ và cơ cấu lại danh mục đầu tư. Dư lượng hàng tồn kho chỉ giảm nhẹ nhưng vẫn ở mức cao thể hiện Công ty đang gặp khó khăn trong vấn đề tiêu thụ sản phẩm và bàn giao nhà.

Tình hình nợ phải trả Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	1.828.591.000	-	-	1.828.591.000
Phải trả người bán	83.128.461.238	-	-	83.128.461.238
Chi phí phải trả	15.629.681.824			15.629.681.824
Các khoản phải trả khác (*)	126.430.360.380	-	-	126.430.360.380
Cộng	227.017.094.442	-	-	227.017.094.442
Số đầu năm				
Vay và nợ	31.380.565.613	-	-	31.380.565.613
Phải trả người bán	129.206.992.653	-	-	129.206.992.653

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Chi phí phải trả	25.161.419.654	-	-	25.161.419.654
Các khoản phải trả khác (*)	182.738.629.883	-	-	182.738.629.883
Cộng	368.487.607.803	-	-	368.487.607.803

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các các đơn vị Liên doanh	47.358.014.733	45.358.014.733
Phải trả tiền đặt cọc	955.116.947	975.000.000
Phải trả Ban quản lý tòa nhà	1.658.772.051	15.295.813.484
Phải trả các chủ nhiệm công trình	74.169.120.082	119.654.589.818
Các khoản phải trả phải nộp khác	2.289.336.567	1.455.211.848
Cộng	126.430.360.380	182.738.629.883

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

Phân tích ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay.

	Số cuối năm USD	Số đầu năm USD
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.012,89	10.452,74

Rủi ro do biến động của tỷ giá hối đoái giữa VND đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể do nợ thuần có giá trị nhỏ.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý điều hành doanh nghiệp

Công tác tổ chức

Kiến toàn lại bộ máy tổ chức, quản lý tại các phòng ban của công ty để phù hợp với tình hình thực tế hoạt động SXKD nhằm phát huy tối đa tinh thần trách nhiệm năng động tự chủ của từng cá nhân, từng bộ phận.

Duy trì ổn định mô hình tổ chức công ty mẹ - Công ty con với 3 công ty thành viên; 01 sản giao dịch bất động sản; 01 xí nghiệp trực thuộc; 02 ban quản lý dự án.

Kiểm tra đánh giá lại hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008 và đã được đơn vị BSI kiểm tra và tiếp tục công nhận được duy trì hệ thống chứng chỉ ISO 9001-2008.

Tiếp tục ban hành, bổ sung, hoàn thiện một số văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ đảm bảo hoạt động ổn định có hiệu quả cũng như đảm bảo tuân thủ việc thực hiện các quy định, quy chế của HĐQT Công ty ban hành. Đảm bảo tuân thủ quy định về công bố thông tin đối với Công ty đại chúng quy mô lớn, giữ gìn và quảng bá thương hiệu hình ảnh Công ty.

Công tác kinh tế - kế hoạch

Thực hiện đầy đủ các qui định, hướng dẫn của nhà nước trong công tác đầu tư xây dựng cơ bản. Áp dụng các định mức đơn giá theo đúng qui định hiện hành, có sự điều chỉnh kịp thời cho các nhà thầu khi có biến động về giá cả, đảm bảo tiến độ SXKD.

Xây dựng kế hoạch SXKD gắn với kế hoạch đầu tư trên cơ sở cân đối các nguồn lực, dự báo của thị trường, mục tiêu và định hướng phát triển của công ty và phù hợp với tình hình thực tế.

Công tác chăm sóc khách hàng

Công tác chăm sóc khách hàng luôn là vấn đề được Ban TGD Công ty quan tâm chú trọng. Xác định chăm sóc khách hàng trong nền kinh tế thị trường là vấn đề sống còn bởi chăm sóc khách hàng tốt sẽ không chỉ nâng cao vị thế doanh nghiệp và còn gia tăng giá trị của sản phẩm. Trong diễn biến bất lợi của thị trường, việc thỏa mãn tối đa yêu cầu của khách hàng là vô cùng khó khăn làm sao giải quyết hài hòa được bài toán lợi ích của chủ đầu tư và khách hàng luôn là vấn đề đau đầu đối với lãnh đạo doanh nghiệp. Năm 2012, Ban TGD đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc như sàn GD BĐS, phòng kế toán, ban chỉ đạo hoàn thiện, Ban quản lý dự án giải quyết kịp thời các thắc mắc, yêu cầu của khách hàng đảm bảo công tác nhận bàn giao nhà diễn ra thuận lợi thỏa mãn nhu cầu khách hàng tuy nhiên vấn đề chậm trễ trong việc thanh toán tiền mua nhà của khách hàng là vấn đề lớn khiến công tác thu vốn của Công ty gặp khó khăn.

Công tác quản lý kỹ thuật, giám sát thi công và an toàn lao động

Thực hiện đầy đủ các qui định hiện hành của nhà nước về lập, thẩm định, trình duyệt thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục công trình. Kịp thời điều chỉnh những thiếu sót trong thực tế, đảm bảo các hạng mục công trình xây lắp đúng kỹ thuật và tiến độ đề ra. Khi triển khai thực hiện các dự án phát hiện ra những chỗ bất cập không phù hợp với thị trường thực tế hiện tại Công ty đã lập và xin điều chỉnh qui hoạch hợp lý hơn với cơ quan có thẩm quyền như đối với dự án Khu đô thị Dịch Vọng và dự án Khu đô thị Bắc quốc lộ 32.

Bộ phận tư vấn giám sát của chủ đầu tư luôn làm tròn trách nhiệm trong việc giám sát các công trình, cương quyết không để xảy ra sai phạm trong thi công.

Duy trì hoạt động của Ban an toàn lao động. Tổ chức tập huấn và phổ biến an toàn vệ sinh lao động và tổ chức ký cam kết về ATVSLĐ đến tất cả các đơn vị. Mỗi đơn vị được cảnh sát PCCC tập huấn công tác PCCC tại trụ sở công ty và các tòa nhà cao tầng.

Cấp phát kịp thời các trang bị bảo hộ lao động. Thành lập các đoàn kiểm tra ATLĐ và thường xuyên kiểm tra tại các công trình, cương quyết đình chỉ đối với các bộ phận sản xuất không đảm bảo ATLĐ.

Ban giám đốc thường xuyên bám công trường, chỉ đạo và tháo gỡ kịp thời những khó khăn vướng mắc của các nhà thầu đảm bảo thi công đúng tiến độ. Phối hợp và chỉ đạo các Ban quản lý dự án, Ban chỉ đạo hoàn thiện, bộ phận tư vấn giám sát công trình đảm bảo chất lượng thi công đúng với thiết kế đã được phê duyệt, thực hiện bàn giao nhà đúng tiến độ theo hợp đồng đã ký kết với khách hàng.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Với diễn biến khó lường của thị trường bất động sản, năm 2013 được dự báo tình hình kinh doanh của Công ty tiếp tục đối mặt với khó khăn, thách thức đòi hỏi sự quyết liệt và đoàn kết của Ban lãnh đạo Công ty để chống chọi với khủng hoảng. Chủ trương của ban lãnh đạo công ty không đặt mục tiêu cụ thể trong kinh doanh bất động sản, đầu tư mới mà tập trung cho công tác xây lắp, hoàn thiện các hạng mục dở dang còn lại phục vụ công tác bàn giao nhà cho khách hàng theo đúng tiến độ đã cam kết và thu hồi tiền khách hàng còn nợ.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Về chỉ đạo công tác đầu tư

Trước tình hình thị trường bất động sản có dấu hiệu đóng băng tính thanh khoản không cao - Hội đồng quản trị đã kịp thời điều chỉnh kế hoạch SXKD chỉ đạo Công ty tập trung hoàn thiện 350 nhà biệt thự và 108 nhà liền kề phía đông dự án để bàn giao cho khách hàng trong năm 2012, dừng và giãn tiến độ một số dự án dự kiến triển khai vào cuối năm 2012 như Tây Đô, Viên Sơn, N04 B1. v.v...

Những dự án còn vướng mặt bằng chưa giải phóng xong tập trung chỉ đạo tháo gỡ vướng mắc cùng chính quyền các cấp giải quyết những tồn tại trong các dự án, bên cạnh đó Hội đồng quản trị cùng đơn vị Tư vấn thiết kế rà soát và điều chỉnh một số thiết kế dự án đã phê duyệt trước đây nay điều chỉnh lại tổng mặt bằng cho phù hợp với tình hình thị trường hiện nay, để khi thị trường ấm trở lại thì đưa vào SXKD. Trong năm 2012 Công ty đã liên doanh với Công ty TNHH MTV phát triển và đầu tư nông nghiệp để đầu tư vào dự án nhà ở cao tầng và thấp tầng 202 Hồ Tùng Mậu để kinh doanh những năm sau.

Về công tác tổ chức quản trị Công ty

Ngay từ những tháng đầu năm Hội đồng quản trị đã tập chung chỉ đạo tái cơ cấu bộ máy điều hành SXKD, tái cấu trúc DN, phân đầu bảo toàn nguồn vốn, Đã hoàn tất việc thoái vốn góp cổ phần vào Công ty LIDECO3 trong tháng 11/2012. Hội đồng quản trị cũng đã quyết định thành lập tiểu ban kiểm toán nội bộ gồm 06 thành viên trong đó giao 1 đ/c thành viên Hội đồng quản trị làm trưởng tiểu ban, 05 thành viên còn lại là những cán bộ có chuyên môn về kế toán, kiểm toán, tư vấn giám sát công trình để giúp Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc kiểm tra đánh giá độ tin cậy của thông tin tài chính, kế toán quản

trị của công ty cũng như các đơn vị trực thuộc. Trong năm Hội đồng quản trị cũng đã ban hành quy chế quản trị công ty sửa đổi để phù hợp với nội dung quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng quy mô lớn.

Về công tác chăm lo việc làm và đời sống CBCNV công ty

Mọi CBCNV trong công ty được đối xử bình đẳng, mọi nghĩa vụ và quyền lợi đều được thực hiện đúng theo quy chế của công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành. Thu nhập bình quân trong năm 2012 là 10,6 triệu đồng/người/tháng, các ngày lễ tết đều có quà để động viên mọi người cùng công ty vượt qua thời kỳ khủng hoảng. Tuy có khó khăn nhưng công ty vẫn tổ chức cho anh em CBCNV đi tham quan nghỉ mát để tăng cường giao lưu và đoàn kết trong công ty các tổ chức công đoàn, nữ công cũng được quan tâm đầy đủ.

Về công tác chăm lo đến quyền lợi của cổ đông

Toàn thể cổ đông của công ty đều được công ty và Hội đồng quản trị quan tâm tạo điều kiện để các cổ đông phát huy quyền làm chủ của mình thể hiện qua các kỳ đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị nhận thức được rằng hàng năm chỉ có 1 ngày toàn thể cổ đông của công ty mới về dự họp một lần vì vậy công ty phải chuẩn bị kỹ nội dung các tài liệu gửi cổ đông và đăng tải trên website của công ty để quý vị cổ đông nắm được rõ tình hình và kết quả SXKD của công ty đồng thời cùng chia sẻ những khó khăn và thuận lợi với công ty.

Năm nay tính đến ngày chốt danh sách hưởng quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chúng ta có 2.180 cổ đông là cá nhân trong nước nắm giữ 43.871.344 cổ phần tương đương 69,08% vốn điều lệ, 19 cổ đông là tổ chức trong nước nắm giữ 5.553.926 cổ phần tương đương 8,7% vốn điều lệ, 271 cổ đông là người nước ngoài nắm giữ 2.164.000 cổ phần tương đương 3,4% vốn điều lệ 22 tổ chức nước ngoài nắm giữ 9.395.640 cổ phần tương đương 14,79% vốn điều lệ.

Về công tác an sinh xã hội

Hội đồng quản trị luôn quan tâm đến công tác từ thiện, giúp đỡ ủng hộ quỹ vì người nghèo, quỹ đền ơn đáp nghĩa, ngày thương binh liệt sỹ, nạn nhân chất độc màu da cam .v.v... ở huyện Hoài đức, huyện Từ Liêm. Lãnh đạo công ty cũng đi thăm tặng quà cho các gia đình thương binh liệt sỹ nhân ngày 27/7, tặng quà cho các cháu học sinh tiên tiến, học sinh giỏi trong công ty. Tổng kinh phí đã chi trong năm 2012 là 759 triệu đồng.



Công tác bảo vệ môi trường

Tại Việt Nam – Lideco là Doanh nghiệp tiên phong trong vấn đề áp dụng hệ thống xử lý nước thải tập trung cho các khu đô thị, khu dân cư do LIDECO làm chủ đầu tư. Từ 2010, LIDECO đã hợp tác với Công ty Fuji Clean của Nhật Bản để lắp đặt hệ thống xử lý nước thải Johkasou cho hai khu đô thị lớn tại Dịch Vọng và Bắc quốc lộ 32, từng bước cải thiện chất lượng môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống. Lideco tự hào đóng góp những giá trị to lớn vào sự nghiệp bảo vệ môi trường sống tại Việt Nam cho thế hệ hôm nay và mai sau được hưởng một không gian sống trong lành, bình yên.



Về thực hiện chế độ lương, thù lao HĐQT và BKS

Về tiền lương của Hội đồng quản trị và ban kiểm soát thực hiện theo quy chế tiền lương chung của công ty mức lương cao nhất là 21 triệu đồng/người/tháng và thấp nhất là 8,25 triệu đồng/người/tháng bằng mức chi trả của năm 2011.

Về thù lao của Hội đồng quản trị và ban kiểm soát thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là 1% lợi nhuận sau thuế. Năm 2012 thù lao của Hội đồng quản trị và ban kiểm soát là: 646 triệu đồng.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Công tác hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban tổng giám đốc được thực hiện tốt theo quy định tại Điều lệ, quy chế quản trị công ty và các quy định của Pháp luật hiện hành.

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc luôn có sự đoàn kết thống nhất cao trong mọi lĩnh vực SXKD cũng như đời sống tinh thần của toàn công ty. Đây là yếu tố cốt lõi trong sự thành công của công ty vượt qua khó khăn và khủng hoảng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2012.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Chỉ tiêu kinh doanh phấn đấu cho Công ty mẹ trong năm 2013:

* Tổng doanh thu: 550 tỷ đồng

Trong đó:

- Kinh doanh nhà: 520 tỷ
- Kinh doanh khác: 14 tỷ
- Hoạt động tài chính: 16 tỷ
- Thu nhập bình quân 10,5 triệu đồng/người/tháng.
- Lợi nhuận : 90 tỷ trước thuế

3/ Thù lao HĐQT và BKS - chia cổ tức:

- Đề nghị chi thù lao Hội đồng quản trị và BKS là 1% lợi nhuận sau thuế.
- Chia cổ tức : 10% vốn điều lệ trở lên.
- Cổ tức năm 2012: Chia cổ tức là 15% nhưng HĐQT đề nghị chia làm 2 đợt. Đợt 1 là 10% và đợt 2 là 5%.

Biện pháp tổ chức thực hiện:

Năm 2013 tập trung ưu tiên khai thác dự án Bắc quốc lộ 32 đón đóc khách hàng để thu tiền và bàn giao nhà cho khách hàng xong toàn bộ nhà biệt thự và liền kề phía đông và một phần phía tây dự án .

Các dự án khác tiếp tục hoàn thiện các thủ tục, chuẩn bị kỹ khâu thiết kế, những dự án đã được phê duyệt trước đây nhưng đến nay không phù hợp với thị trường thì tiếp tục nghiên cứu cùng với tư vấn thiết kế đưa ra những phương án có tính khả thi cao nhằm phục vụ đúng đối tượng khách hàng. Đồng thời tập trung giải phóng mặt bằng nhà đơn nguyên A, dự án X2 để khởi công vào quý III năm 2013. Đồng thời tìm kiếm thêm quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội nhà ở chính sách.

Để đạt các mục tiêu trên, tập thể Hội đồng quản trị phải luôn nêu cao vai trò và trách nhiệm của từng đ/c trước công ty và trước cổ đông, từng thành viên Hội đồng quản trị phải thường xuyên cập nhật thông tin, nắm bắt những diễn biến của thị trường để cùng nhau có những quyết sách hợp lý, duy trì lịch giao ban - chế độ báo cáo theo quy định giúp Hội đồng quản trị nắm vững tình hình SXKD của công ty.

Hội đồng quản trị cũng phải thường xuyên chăm lo đến người lao động, chỉ đạo các phong trào thi đua lao động sản xuất, kịp thời khen thưởng để động viên phong trào, đồng thời cũng thực hiện nghiêm kỷ luật lao động với những cá nhân có sai phạm.

Đối với mọi cổ đông, Hội đồng quản trị và công ty luôn quan tâm coi trọng và thực hiện tốt nhất những quyền và lợi ích của cổ đông đã được quy định trong điều lệ và các quy định của pháp luật có liên quan.

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Nguyễn Văn Kha	5,71%	Không có
2	Ông Vũ Gia Cường	5,81%	Không có
3	Ông Nguyễn Văn Ninh	1,24%	Không có
4	Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	0,17%	Không có
5	Ông Đinh Quang Chiến	4,07%	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chứng khoán Sao Việt;

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị cũng đã quyết định thành lập tiểu ban kiểm toán nội bộ gồm 06 thành viên trong đó giao 1 đ/c thành viên Hội đồng quản trị làm trưởng tiểu ban, 05 thành viên còn lại là những cán bộ có chuyên môn về kế toán, kiểm toán, tư vấn giám sát công trình để giúp Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc kiểm tra đánh giá độ tin cậy của thông tin tài chính, kế toán quản trị của công ty cũng như các đơn vị trực thuộc. Thành phần như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ hiện tại	Nhiệm vụ
1	Đinh Quang Chiến	UV HĐQT	Trưởng ban
2	Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	Phó ban
3	Lê Văn Thục	Thành viên BKS	Thành viên
4	Nguyễn Thị Diệu Linh	Trợ lý HĐQT	Thành viên
5	Nguyễn Hoài Ân	Trưởng phòng TV - GS	Thành viên
6	Đỗ Huy Khải	Phó Kế toán trưởng	Thành viên

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1.	01/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	04/01/2012	Kết quả SXKD 2011, ban hành Quy chế báo cáo nội bộ, kế hoạch bán hàng 2012.
2.	02/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	09/01/2012	Phê duyệt kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ từ 07/11/2011 – 07/01/2012
3.	03A/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	07/02/2012	Dự kiến chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2012 trình ĐHĐCĐ thường niên
4.	03B/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	07/02/2012	Công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2012
5.	05/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	13/6/2012	Bán cổ phiếu SJS
6.	06/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	28/6/2012	Đầu tư dự án 202 Hồ Tùng Mậu (Nếu xin điều chỉnh được quy hoạch)
7.	07/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	10/8/2012	Dừng đầu tư Dự án KĐT Hòa Sơn.
8.	08/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	11/8/2012	Thoái vốn góp tại Công ty Cổ phần LIDECO 3.
9.	09/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	02/11/2012	Phê duyệt phương án bán gỗ lim
10.	10/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	20/12/2012	Lịch nghỉ Tết dương lịch và thưởng tết dương lịch cho CBCNV.
11.	11/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	25/12/2012	Điều chỉnh giá thuê văn phòng tại tầng 2A tòa N09B2 KĐT Dịch Vọng.
12.	12/2012/NQ-HĐQT-LIDECO	26/12/2012	Lịch nghỉ Tết Nguyên Đán và chi thưởng Tết Nguyên đán cho CB CNV năm 2012.

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Cơ cấu HĐQT của Công ty có 02 Ủy viên HĐQT không điều hành là Ông Nguyễn Văn Kha – Chủ tịch HĐQT Công ty và Ông Đinh Quang Chiến - Ủy viên. Ông Đinh Quang Chiến với kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính và kế toán trong năm qua đã trực tiếp chỉ đạo ban Kiểm toán nội bộ tham gia kiểm toán BCTC tại cơ quan Công ty và các đơn vị trực thuộc và các Công ty con của Lideco. Ông Nguyễn Văn Kha chỉ đạo chung, thường xuyên cùng với các thành viên HĐQT và Ban TGD quyết định các vấn đề chiến lược, xây dựng kế hoạch hoạt động để lãnh đạo Công ty đi đúng hướng.

Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

	Nội dung
28/3/2012	Hội đồng quản trị họp bàn và quyết định thành lập tiểu ban KTNB
9/4/2012	HĐQT ra quyết định thành lập tiểu ban KTNB Tiểu ban “ Kiểm toán nội bộ” có nhiệm vụ giúp việc cho HĐQT và Ban TGD kiểm tra, đánh giá, xác nhận độ tin cậy của thông tin tài chính, kế toán quản trị tại Công ty và các đơn vị trực thuộc trước khi trình ký duyệt. Kiểm tra sự tuân thủ luật pháp, quy định của nhà nước và của Công ty qua đó phát hiện các sai sót, sơ hở và đề xuất với HĐQT, Ban TGD biện pháp khắc phục.
21/5/2012	Tiểu ban KTNB hoàn tất việc soạn thảo quy chế Kiểm toán nội bộ, lấy ý kiến các thành viên HĐQT và được HĐQT ra quyết định ban hành.
6/7/2012	Tiểu ban KTNB tiến hành họp và thông báo tới các đơn vị trực thuộc và Công ty thành viên chuẩn bị BCTC bán niên, chứng từ, hồ sơ tài liệu phục vụ đợt KTNB từ ngày 11/7/2012-16/7/2012.
24/8/2012	Sau khi TB KTNB kết thúc đợt KTNB và ra các báo cáo KTNB, HĐQT tổ chức họp tổng kết và đánh giá kết quả. Thành phần gồm có HĐQT, Ban TGD, Ban KS, Các thành viên KTNB, Giám đốc KTT các đơn vị.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

- 1 Ông Nguyễn Văn Kha
- 2 Ông Nguyễn Văn Ninh
- 3 Ông Nguyễn Ngọc Thịnh
- 4 Ông Đinh Quang Chiến

2. Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức danh khác tại các tổ chức khác
1	Ông Lê Minh Quân	2,1%	Không có
2	Ông Nguyễn Lâm Giang	0,01%	Không có
3	Ông Lê Văn Thục	0,006%	Không có

Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm qua Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng quyền hạn, nhiệm vụ được quy định tại luật doanh nghiệp, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty.

Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, triển khai kiểm tra giám sát thường xuyên mọi hoạt động của Công ty.

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chức năng Công ty cung cấp. Các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc như sau:

- + Kiểm tra rà soát lại các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành;
- + Kiểm tra quá trình thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2012.
- + Hàng quý thực hiện thẩm định báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo quản trị của Công ty.

Các cuộc họp của Ban kiểm soát

01/BB-BKS-LIDECO	4/1/2012	Rà soát và nghiên cứu các Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động trong năm 2011 và kế hoạch 2012 của các phòng ban, đơn vị. Chuẩn bị báo cáo phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012.
02/BB-BKS-LIDECO	2/4/2012	Thảo luận và đánh giá về tình hình SXKD năm 2011, kế hoạch SXKD 2012, các tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012.
03/BB-BKS-LIDECO	3/5/2012	Phân công nhiệm vụ các thành viên trong Ban kiểm soát trong công tác kiểm tra giám sát các hoạt động

của Công ty.

04/BB-BKS-LIDECO 31/7/2012 Tổng kết đánh giá công tác kiểm tra, giám sát của ban KS 6 tháng đầu năm.

05/BB-BKS-LIDECO 28/8/2012 Họp tổng kết đợt kiểm toán nội bộ toàn Công ty.

- Tỷ lệ tham dự họp của các thành viên BKS là 100%.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Lương 12 tháng+Lương tháng 13+phép	Thưởng tết dương lịch, thi đua, 1/5,2/9	Phụ cấp HĐQT 2011- chi phần còn lại năm 2012(*)	Cộng
1	Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch HĐQT	335,495,846	28,000,000	21,845,479	385,341,326
2	Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc, P. chủ tịch HĐQT	330,200,181	26,000,000	20,097,841	376,298,022
3	Nguyễn Văn Ninh	P.Tổng Giám Đốc Ủy viên HĐQT	291,278,900	23,000,000	17,476,384	331,755,283
4	Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên HĐQT	173,078,586	15,000,000	17,476,384	205,554,969
5	Đình Quang Chiến	Ủy viên HĐQT	260,381,414	21,000,000	17,476,384	298,857,798
6	Lê Minh Quân	Trưởng BKS			4,369,096	4,369,096
7	Nguyễn Lâm Giang	TV ban kiểm soát	190,714,698	12,000,000	2,621,458	205,336,155
8	Lê Văn Thực	TV ban kiểm soát			2,621,458	2,621,458
9	Nguyễn Hữu Lập	P.Tổng Giám Đốc	369,207,977	23,000,000		392,207,977
10	Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	274,539,163	21,000,000		295,539,163
	Cộng		2,224,896,764	169,000,000	103,984,482	2,497,881,246

Stt	Họ và tên	Thù lao HĐQT & BKS 2012 chi trong năm 2013	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Kha	136,484,269	
2	Vũ Gia Cường	125,565,527	

3	Nguyễn Văn Ninh	109,187,415	
4	Đình Quang Chiến	109,187,415	
5	Nguyễn Ngọc Thịnh	109,187,415	
6	Lê Minh Quân	27,296,854	
7	Nguyễn Lâm Giang	16,378,112	
8	Lê Văn Thục	16,378,112	
	Cộng	649,665,120	

Các khoản lợi ích phi vật chất hoặc các khoản lợi ích chưa thể/không thể lượng hoá bằng tiền:
Không có

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đình Quang Chiến - UV HĐQT		2.780.000	4,37%	2.500.000	4,07%	Cơ cấu lại danh mục đầu tư

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Hội đồng quản trị đã ban hành quy chế quản trị công ty sửa đổi để phù hợp với nội dung quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng quy mô lớn.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến của Kiểm toán viên: Đính kèm

2. Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính được Kiểm toán bao gồm:

Báo cáo của Ban lãnh đạo

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo tài chính

(Chi tiết đính kèm)

Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất chi tiết tham khảo tại link bên dưới

<http://lideco.vn/index.php/quan-he-co-dong/bao-cao-tai-chinh/149-bao-cao-tai-chinh-hop-nhat-nam-2012-da-kiem-toan>

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

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

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà), được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà thành Công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 7 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 11 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ, ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh và địa chỉ trụ sở chính của Công ty.

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

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

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

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
 Điện thoại : 04.22214124
 Fax : 04.22214134
 Mã số thuế : 0 1 0 1 5 3 3 8 8 6

Các đơn vị kế toán phụ thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CT1 lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban quản lý dự án Dịch Vọng	Phòng 2, tầng 1, Nhà No6B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo đăng ký kinh doanh là:

- Khai thác vật liệu xây dựng; Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa; Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ du lịch;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, điếm đỗ xe;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, khu công nghiệp; Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Lập dự án đầu tư xây dựng. Tư vấn thẩm định hồ sơ và tổng dự toán công trình. Tư vấn xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình). Giám sát thi công các công trình xây dựng. Lập dự toán, dự toán công trình. Khảo sát xây dựng phục vụ việc lập dự án và thiết kế kỹ thuật thi công công trình;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình và thiết kế nội ngoại thất công trình; Trang trí nội, ngoại thất; Sửa chữa, trung tu các di tích, đình, chùa, miếu;
- San lấp mặt bằng, thi công nền móng công trình; Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ cho thuê kho, bến bãi, văn phòng; Dịch vụ quản lý văn phòng cho thuê, nhà cao tầng;
- Xây dựng đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Nghiên cứu và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng;
- Thẩm định thiết kế, tổng dự toán xây dựng công trình và dự án đầu tư;
- Kiểm định chất lượng công trình và thiết bị xây dựng; Tư vấn quản lý dự án;
- Thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, văn hóa, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm);
- Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp và điều khiển tín hiệu giao thông;
- Thiết kế cơ điện công trình xây dựng; Thiết kế giao thông đường bộ;
- Thiết kế san nền, cấp thoát nước đô thị; Khảo sát địa chất công trình xây dựng;
- Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế cấp thoát nước; Dịch vụ san lấp mặt bằng; Lắp đặt công trình điện, nước dân dụng;
- Buôn bán, ươm giống, trồng cây xanh, cây cảnh; Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Buôn bán vật tư, thiết bị ngành bưu chính viễn thông, máy phát điện, hàng điện tử, điện lạnh, điện dân dụng, hàng trang trí nội ngoại thất, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng dệt may thêu ren, giấy da, gốm, sứ, thủy tinh, inox, đồ gia dụng;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
- Môi giới, xúc tiến thương mại; Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Quy hoạch, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thiết kế điện công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế đường dây và trạm biến áp đến 35KW;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn đấu thầu, lập hồ sơ dự thầu;
- Xây lắp các công trình phòng cháy chữa cháy và môi trường;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Kinh doanh dịch vụ sản giao dịch bất động sản./.

25
CHI
DŨ
HINH
TOA
7
HÀ
3 Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Các công ty con

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Giấy phép thành lập</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Công ty Cổ phần Lideco 1	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10 nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 3 (*)	Tầng 1+2, tòa nhà Lideco, N09-B1, KĐT mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 04 tháng 02 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	P203, nhà CT1, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp	51%
Công ty TNHH Một thành viên Lideco Hòa Sơn	Số 128, Tổ 3, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5400351379 ngày 07 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hòa Bình cấp	100%

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 48).

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

Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Lãnh đạo Công ty khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám Đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	30 tháng 3 năm 2009

Kiểm toán viên

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

Xác nhận của Ban Lãnh đạo

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO (tiếp theo)

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

Ban Lãnh đạo Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Lãnh đạo phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Lãnh đạo,

Người đại diện theo pháp luật




Nguyễn Văn Kha

Ngày 27 tháng 3 năm 2013



**BAKER TILLY
A&C**

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

Số: 139/2013/BCTC-KTTV-TV



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2013, từ trang 08 đến trang 48 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Giám đốc

Nguyễn Hoàng Đức

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0368/KTV

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Kiểm toán viên

Lê Văn Khoa

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1794/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.601.069.458.553	1.967.722.087.930
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	248.536.897.573	369.609.921.529
1. Tiền	111		32.378.353.633	23.513.783.337
2. Các khoản tương đương tiền	112		216.158.543.940	346.096.138.192
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		586.600.000	1.155.100.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	953.529.910	2.253.541.390
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(366.929.910)	(1.098.441.390)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		101.234.703.707	279.565.675.239
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	43.969.271.909	183.316.965.276
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	37.897.312.479	73.738.992.758
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	19.368.119.319	22.509.717.205
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.166.758.390.121	1.220.171.127.987
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.166.758.390.121	1.220.171.127.987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83.952.867.152	97.220.263.175
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	12.000.000	1.543.613.877
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.945.234.786	3.718.252.322
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	60.995.632.366	91.958.396.976

▲ N.H.H
* S.D.K.A

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		88.299.966.696	81.636.594.414
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		48.521.445.776	37.913.070.497
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	48.079.445.754	37.433.848.261
<i>Nguyên giá</i>	222		61.331.792.558	46.859.884.523
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(13.252.346.804)	(9.426.036.262)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	442.000.022	479.222.236
<i>Nguyên giá</i>	228		650.000.000	660.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(207.999.978)	(180.777.764)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	3.649.422.010	4.136.011.606
<i>Nguyên giá</i>	241		4.865.896.002	4.865.896.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1.216.473.992)	(729.884.396)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		35.300.574.000	34.295.120.606
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	13.046.120.000	13.905.636.606
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	75.805.493.832	51.149.437.852
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(53.551.039.832)	(30.759.953.852)
V. Tài sản dài hạn khác	260		828.524.910	5.292.391.705
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	828.524.910	3.899.128.489
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	-	1.393.263.216
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.689.369.425.249	2.049.358.682.344

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		783.559.459.483	1.190.195.918.049
I. Nợ ngắn hạn	310		751.552.108.530	1.158.447.351.212
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	1.828.591.000	31.380.565.613
2. Phải trả người bán	312	V.19	83.128.461.238	129.206.992.653
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	497.803.373.961	721.312.472.784
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	4.719.239.371	42.784.637.668
5. Phải trả người lao động	315		2.130.417.225	6.545.876.273
6. Chi phí phải trả	316	V.22	15.629.681.824	25.161.419.654
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	134.524.523.302	190.332.896.770
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.24	11.787.820.609	11.722.489.797
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.007.350.953	31.748.566.837
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	-	339.362.806
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	32.007.350.953	31.409.204.031
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		887.659.557.352	819.237.709.281
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.27	887.659.557.352	819.237.709.281
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		636.000.000.000	636.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		14.765.631.708	10.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		37.608.735.854	32.800.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		329.907.351.378	271.059.870.869
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	V.28	18.150.408.414	39.925.055.014
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.689.369.425.249	2.049.358.682.344

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại:					
Dollar Mỹ (USD)		8.012,89	10.452,74		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Người đại diện trước pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VL.1	695.188.492.633	573.476.856.187
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		695.188.492.633	573.476.856.187
4. Giá vốn hàng bán	11	VL.2	561.706.485.375	446.142.320.554
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		133.482.007.258	127.334.535.633
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL.3	23.717.331.242	83.752.274.018
7. Chi phí tài chính	22	VL.4	23.843.554.764	33.883.970.273
Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.608.706.795	2.559.268.904
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VL.5	30.709.469.818	37.104.936.041
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		102.646.313.918	140.097.903.337
11. Thu nhập khác	31	VL.6	1.054.714.787	2.370.220.648
12. Chi phí khác	32	VL.7	3.598.756.302	6.137.045.184
13. Lợi nhuận khác	40		(2.544.041.515)	(3.766.824.536)
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	(15.094.810.393)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		100.102.272.403	121.236.268.408
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		25.368.491.806	17.485.934.114
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.393.263.216	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>73.340.517.381</u>	<u>103.750.334.294</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.490.036.746	7.848.661.009
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		70.850.480.635	95.901.673.285
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VL.8	<u>1.162</u>	<u>1.537</u>

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Người đại diện trước pháp luật


Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	100.102.272.403	121.236.268.408
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định	02	6.802.921.247	4.747.171.475
- Các khoản dự phòng	03	9.294.193.520	31.233.306.577
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	1.198.679.506	(31.498.146)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13.644.929.048)	(79.745.737.296)
- Chi phí lãi vay	06	5.608.706.795	2.559.268.904
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	109.361.844.423	79.998.779.922
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	169.060.142.630	(35.413.411.302)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	53.412.737.866	(404.338.551.936)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(479.980.118.231)	200.333.550.282
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.602.217.456	(3.156.168.762)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(6.379.475.160)	(1.935.033.872)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(51.593.549.421)	(236.527.935.224)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	1.314.901.058	7.730.244.473
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.815.069.254)	(13.464.394.757)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(205.016.368.634)	(406.772.921.176)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(6.298.412.761)	(8.769.268.597)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	120.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(30.675.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	675.000.000	33.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.000.000)	(26.004.980.980)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	266.183.760	1.481.040.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.635.839.047	77.381.961.760
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.398.610.046	46.413.752.183

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-		-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		(32.695.707.878)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		109.650.329.573		55.078.635.063
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(33.105.435.613)		(36.203.069.450)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		(156.746.600.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>76.544.893.960</i>		<i>(170.566.742.265)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>(121.072.864.628)</i>		<i>(530.925.911.258)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	369.609.921.529		900.532.456.430
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(159.328)		3.376.356
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>248.536.897.573</u>		<u>369.609.921.529</u>

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2013

Người đại diện trước pháp luật



Nguyễn Văn Kha

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2012

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
 - Xây dựng hạ tầng đô thị;
 - Tổ chức kinh doanh nhà;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.
4. **Tổng số các công ty con** : 05
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05
Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 232 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 400 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

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

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

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi 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. Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

5. Áp dụng qui định kế toán mới

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

6. 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.

7. 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.

8. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

9. 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.

0013
HÀNH
S T Y
M H U
VÀ T U
A I
N O I
- T P

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

10. 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.

11. 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.9.

12. Tài sản cố định vô hình

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

Phần mềm kế toán

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

Quyền sử dụng đất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

13. Đầu tư tài chính

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

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

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

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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.

14. Chi phí trả trước dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại

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

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

Chi phí sửa chữa văn phòng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

15. 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.

16. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

17. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

18. Cổ tức

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

19. Trích lập các quỹ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

20. 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.

21. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

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

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

31/12/2012 : 20.808 VND/USD

22. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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.7.

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

23. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

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

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

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

- Được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá hợp lý, các tài sản tài chính khác được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

25. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

26. 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.

27. Bên liên quan

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

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

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