

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

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

**Năm 2009**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

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

### **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.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 là năm tài chính thứ 6 của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

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

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

### 2. Tiền và tương đương tiền

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

### 3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định 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 kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

### 6. Tài sản cố định vô hình

#### ***Phần mềm kế toán***

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

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

### ***Quyền sử dụng đất***

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

### **7. Đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá gốc.

### **8. Chi phí trả trước dài hạn**

#### ***Giá trị lợi thế thương mại***

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

#### ***Công cụ, dụng cụ***

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

### **9. 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 trong kỳ.

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

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Những dự án liên doanh với Công ty Cổ phần Hà Đô và Công ty TNHH Hoàng Hà đã bàn giao từ những năm trước nhưng năm 2009 mới quyết toán toàn bộ dự án thì thuế suất thuế TNDN là 28% và được tính theo biểu lũy tiến.

Riêng đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản, trường hợp Công đã thu tiền của khách hàng mà chưa xác định được chi phí tương ứng thì doanh nghiệp tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền. Khi bàn giao bất động sản, Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Theo quy định tại Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 về việc hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2009.

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

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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.

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 phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

### **12. 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 kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2008 : 16.977 VND/USD

31/12/2009 : 17.941 VND/USD

### **13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và nguyên tắc xác định giá vốn hàng bán**

#### ***Doanh thu***

Khi bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu 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.

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu 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 việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

- Khi thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị: Doanh thu chủ yếu thu được từ các hợp đồng dài hạn về mua bán nhà ở và chuyển nhượng đất có hạ tầng.
  - + Đối với trường hợp chuyển nhượng đất có hạ tầng: Doanh thu được ghi nhận khi hợp đồng chuyển nhượng đất có hạ tầng được hai bên ký kết và đã có Biên bản bàn giao mốc giới.
  - + Đối với trường hợp xây dựng và kinh doanh nhà ở: Công ty vận dụng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 “Hợp đồng xây dựng” vào việc hạch toán doanh thu. Theo đó: Doanh thu thực hiện các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị được ghi nhận theo phương pháp Tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành trong năm so với tổng chi phí dự toán đã được duyệt của công trình, dự án.
- Đối với hoạt động xây lắp: các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ

#### ***Giá vốn***

- Đối với các dự án xây dựng, kinh doanh nhà ở và khu đô thị: giá vốn bao gồm chi phí xây lắp và chi phí hạ tầng
  - + Chi phí xây lắp của các dự án chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh. Chi phí xây lắp của phần công việc hoàn thành đã ghi nhận doanh thu trong năm được kết chuyển toàn bộ vào giá vốn hàng bán.
  - + Chi phí hạ tầng được ghi nhận theo thực tế phát sinh. Số kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong năm được xác định theo dự toán chi phí hạ tầng.
- Đối với hoạt động xây lắp: giá vốn được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh nhưng không vượt quá tỷ lệ khoán trên doanh thu đã ghi nhận trong kỳ đối với từng công trình. Tỷ lệ khoán được xác định theo từng hợp đồng giao khoán giữa Công ty và Xí nghiệp, chủ đội công trình, trong khoảng 95% - 97% và được áp dụng nhất quán cho các kỳ trong suốt quá trình thi công từng công trình.

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền mặt	8.656.129.684	8.178.246.233
Tiền gửi ngân hàng	359.284.714.492	57.551.721.497
Tiền đang chuyển	500.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	5.390.000.000	5.000.000.000
<i>Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>	<i>5.390.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b>373.830.844.176</b>	<b>70.729.967.730</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

Là khoản đầu tư vào 43.084 cổ phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam

**3. Phải thu khách hàng**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu về hoạt động bất động sản	52.897.395.276	103.388.691.876
Phải thu về hoạt động xây lắp	62.586.453.600	37.281.672.168
<b>Cộng</b>	<b>115.483.848.876</b>	<b>140.670.364.044</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trả trước về hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	9.223.425.460	9.170.218.950
Trả trước các nhà cung cấp khác	40.411.176.511	1.393.600.000
<b>Cộng</b>	<b>49.634.601.971</b>	<b>10.563.818.950</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN	95.369.921	29.446.950
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	218.970.020	75.804.485
Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô	3.046.120.000	4.500.000.000
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án (xem thuyết minh V.17)	12.543.194.695	
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	8.891.000.000	
Các khoản phải thu khác	8.118.574.029	456.062.349
<b>Cộng</b>	<b>32.913.228.665</b>	<b>5.061.313.784</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nguyên liệu, vật liệu	39.413.212.566	11.692.597.065
Công cụ, dụng cụ	-	49.157.219
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	446.675.629.613	643.174.415.386
<b>Cộng</b>	<b>486.088.842.179</b>	<b>654.916.169.670</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn**

Là chi phí công cụ dụng cụ, chi tiết:

Số đầu năm	164.552.447
Tăng trong năm	443.275.968
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(563.631.323)
<b>Số cuối năm</b>	<b>44.197.092</b>

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm ứng	82.789.458.871	41.957.970.354
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	918.243.086	2.724.909.434
<b>Cộng</b>	<b>83.707.701.957</b>	<b>44.682.879.788</b>

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	1.852.284.148	3.192.257.945	2.763.368.458	1.116.119.005	8.924.029.556
Tăng do mua sắm mới trong năm	227.368.000	2.427.181.012	1.127.481.533	306.610.597	4.088.641.142
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.079.652.148</b>	<b>5.619.438.957</b>	<b>3.890.849.991</b>	<b>1.422.729.602</b>	<b>13.012.670.698</b>

*Trong đó:*

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	15.800.000	417.436.837	591.796.611	1.025.033.448
---------------------------------------	---	------------	-------------	-------------	---------------

**Giá trị hao mòn**

Số đầu năm	602.805.060	973.452.659	712.206.651	719.304.039	3.007.768.409
Tăng do trích khấu hao trong năm	141.581.693	751.345.828	420.238.641	338.763.950	1.651.930.112
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>885.968.446</b>	<b>2.476.144.315</b>	<b>1.552.683.933</b>	<b>1.396.831.939</b>	<b>4.659.698.521</b>

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm	1.249.479.088	2.218.805.286	2.051.161.807	396.814.966	5.916.261.147
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.193.683.702</b>	<b>3.143.294.642</b>	<b>2.338.166.058</b>	<b>25.897.663</b>	<b>8.352.972.177</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm kế toán</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	650.000.000	15.000.000	665.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>650.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>665.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	77.999.994	15.000.000	92.999.994
Tăng trong năm do trích khấu hao	32.499.996	-	32.499.996
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>110.499.990</b>	<b>15.000.000</b>	<b>125.499.990</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	572.000.006	-	572.000.006
<b>Số cuối năm</b>	<b>539.500.010</b>	<b>-</b>	<b>539.500.010</b>

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Chi phí phát sinh trong năm</b>	<b>Kết chuyển vào TSCĐ trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Công trình nhà xưởng mộc - sắt TT	-	914.088.842	-	914.088.842
Công trình nhà xưởng gỗ tự nhiên	-	1.522.687.835	-	1.522.687.835
Công trình xưởng xẻ gỗ tự nhiên	-	517.709.807	-	517.709.807
Công trình đường điện 3 pha	-	133.332.791	-	133.332.791
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.087.819.275</b>	<b>-</b>	<b>3.087.819.275</b>

**12. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà	9.220.800.000	44.489.170.400
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	5.500.000.000	5.500.000.000
Đầu tư trái phiếu	150.000.000	152.000.000
- Trái phiếu chính phủ	100.000.000	102.000.000
- Trái phiếu xây dựng thủ đô	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>14.870.800.000</b>	<b>50.141.170.400</b>



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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)**13. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Giá trị lợi thế khi xác định giá trị doanh nghiệp	462.816.800	-	83.104.800	379.712.000
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	186.300.519	614.691.037	693.739.253	107.252.303
Chi phí thi công, lắp đặt nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất	-	1.839.480.000	306.580.000	1.532.900.000
<b>Cộng</b>	<b>649.117.319</b>	<b>2.454.171.037</b>	<b>1.083.424.053</b>	<b>2.019.864.303</b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.900.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn <sup>(a)</sup></i>	-	100.000.000.000
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô <sup>(b)</sup></i>	1.900.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.900.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>

(a) Khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn để trả tiền sử dụng đất Dự án khu đô thị mới Bắc quốc lộ 32, thị trấn Tràm Trôi, huyện Hoài Đức, Hà Nội. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng gắn liền với đất của Dự án.

(b) Khoản vay tín chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô để bổ sung vốn lưu động, lãi suất 10,5%, thời hạn vay là 6 tháng.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	100.000.000.000	3.900.000.000	102.000.000.000	1.900.000.000
<i>Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn</i>	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Đô</i>	-	3.900.000.000	2.000.000.000	1.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>3.900.000.000</b>	<b>102.000.000.000</b>	<b>1.900.000.000</b>

**15. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	18.819.203.597	20.567.847.187
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	52.598.833	52.598.833
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ	272.953.000	272.953.000
Nhà cung cấp Dự án Tràm Trôi	5.215.081.737	
Nhà cung cấp khác	5.549.561.833	1.028.611.719
<b>Cộng</b>	<b>29.909.399.000</b>	<b>21.922.010.739</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)**16. Người mua trả tiền trước**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Khu đô thị mới Dịch Vọng	141.901.681.594	87.316.625.441
<i>Nhà No9B1</i>	<i>70.114.422.825</i>	<i>47.484.764.066</i>
<i>Nhà thấp tầng No4A</i>	<i>8.718.501.818</i>	<i>23.295.193.091</i>
<i>Nhà No9B2</i>	<i>63.068.756.951</i>	<i>12.536.668.284</i>
<i>Công ty Cổ phần Hà Đô hạ tầng CC3</i>	-	<i>1.000.000.000</i>
<i>Trường mầm non tư thục Vietkids</i>	-	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà</i>	-	<i>7.500.000.000</i>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	49.641.319.599	119.391.115.000
Các đối tượng khác	47.811.978.494	31.416.133.144
<b>Cộng</b>	<b>239.354.979.687</b>	<b>245.623.873.585</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp trong năm</b>	<b>Giảm khác</b>	<b>Số cuối năm</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	123.792.501.630	116.865.048.658	-	6.927.452.972
Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.930.953.231	171.737.067.941	47.780.909.770	23.118.951.104	143.768.160.298
Thuế thu nhập cá nhân	100.703.961	3.372.822.721	1.416.448.539	-	2.057.078.143
Tiền thuế đất	-	316.952.700	316.952.700	-	-
Các loại thuế khác	-	16.000.000	16.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43.031.657.192</b>	<b>300.272.404.190</b>	<b>167.432.418.865</b>	<b>23.118.951.104</b>	<b>152.752.691.413</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.11.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

Thuế TNDN tạm thu theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền nhà theo tiến độ	12.543.194.695
<i>Trong đó: Thuế phải nộp của năm 2009</i>	<i>5.150.307.582</i>
<i>Thuế phải nộp các năm trước</i>	<i>7.392.887.113</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	159.193.873.246
+ <i>Dự án Trạm Trôi (*)</i>	<i>90.207.577.898</i>
+ <i>Tòa nhà No4B2 (*)</i>	<i>2.352.028.620</i>
+ <i>Diện tích đất Hà Đô</i>	<i>16.216.329.680</i>
+ <i>20 căn No4A</i>	<i>15.834.470.053</i>
+ <i>Diện tích đất Hoàng Hà</i>	<i>34.066.488.927</i>
+ <i>Hoạt động khác (*)</i>	<i>516.978.068</i>
<b>Cộng</b>	<b>171.737.067.941</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

(\*) Các dự án, hoạt động phát sinh trong năm được giảm 30% số phải nộp theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 về việc hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo Nghị quyết số 30/2008/NQ-CP ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về những giải pháp cấp bách nhằm ngăn chặn suy giảm kinh tế, duy trì tăng trưởng kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội. Số thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm là: 39.889.964.800 đồng.

(\*\*) Số thuế thu nhập doanh nghiệp giảm trong năm là thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả của tòa nhà No9B1 và No9B2 lũy kế đến thời điểm 31/12/2008.

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

### **18. Chi phí phải trả**

Là các khoản trích trước chi phí các công trình xây lắp.

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	993.074.207	-
Bảo hiểm y tế	23.702.351	-
Kinh phí công đoàn	10.489.062	88.275.505
Phải trả liên doanh Hà Đô tiền lãi tạm xác định tại dự án Dịch Vọng	-	41.539.669.016
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	10.860.233.000	163.658.629.010
Dự án Dịch Vọng <sup>(a)</sup>		
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	-	118.150.396.010
Công ty TNHH Hoàng Hà (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	-	23.438.000.000
Dự án Xuân Đình <sup>(b)</sup>		
Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	-	11.210.000.000
Phải trả Ngân sách Nhà nước chênh lệch giá bán và giá thành	5.812.627.040	2.426.982.344
+Tòa nhà No6B2		2.426.982.344
+Tòa nhà No9B2	5.812.627.040	-
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	839.323.336	535.315.936
Phải trả các đội xây dựng	114.635.040.610	57.643.497.529
Sở xây dựng dự án X3	428.031.750	428.031.750
Phải trả các bên liên doanh (Công ty TNHH Hoàng Hà và Công ty Cổ phần Hà Đô) tiền hạ tầng No9B1	-	18.680.000.000
Phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát	3.150.250.831	
Trường Đại học kiến trúc Hà Nội	-	150.000.000
Tiền lãi vay phải trả	-	296.333.333
Phải trả khác	268.177.870	140.206.748
<b>Cộng</b>	<b>137.020.950.057</b>	<b>285.586.941.171</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

---

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

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

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

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

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

- + Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà (Nay là Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm)
- + Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng
- + Công ty Cổ phần Trung Tín.

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

### 20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Là thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế của tòa nhà No9B1 và No9B2 (đang tạm kê nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu đã thu tiền, khi bàn giao nhà thì sẽ quyết toán số phải nộp), cụ thể:

- Số thuế hoãn lại đã hạch toán lũy kế đến 31/12/2008:	23.118.951.104
- Thuế hoãn lại phát sinh trong năm:	<u>23.652.934.908</u>
<b>Cộng</b>	<b>46.771.886.012</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**21. Vốn chủ sở hữu*****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm trước	82.000.000.000	32.400.000		12.713.600.421	3.859.125.866	151.504.058.750	250.109.185.037
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ túc	82.000.000.000					(82.000.000.000)	-
Mua lại cổ phiếu quỹ trong năm			(4.274.155.000)				(4.274.155.000)
Tăng khác						12.713.491.939	12.713.491.939
Lợi nhuận trong năm trước						61.812.334.950	61.812.334.950
Chi phí phát hành cổ phiếu tăng vốn		(32.400.000)					(32.400.000)
Phân phối lợi nhuận					5.000.000.000	(55.966.651.360)	(50.966.651.360)
<i>Trích quỹ dự phòng tài chính</i>					<i>5.000.000.000</i>	<i>(12.000.000.000)</i>	<i>(7.000.000.000)</i>
<i>Chia lãi cho các bên liên doanh</i>						<i>(41.539.669.016)</i>	<i>(41.539.669.016)</i>
<i>Nộp tiền vào NSNN theo quyết định của UBND thành phố Hà Nội</i>						<i>(2.426.982.344)</i>	<i>(2.426.982.344)</i>
Giảm khác				(12.713.600.421)			(12.713.600.421)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>164.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(4.274.155.000)</b>	<b>-</b>	<b>8.859.125.866</b>	<b>88.063.234.279</b>	<b>256.648.205.145</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm nay	164.000.000.000	-	(4.274.155.000)	-	8.859.125.866	88.063.234.279	256.648.205.145
Lợi nhuận trong năm nay						530.402.807.224	530.402.807.224
Phân phối lợi nhuận năm trước					3.000.000.000	51.791.650.000	54.791.650.000
<i>Trích lập các quỹ</i>					<i>3.000.000.000</i>	<i>(7.000.000.000)</i>	<i>(4.000.000.000)</i>
<i>Cổ tức 2008</i>						<i>(40.791.650.000)</i>	<i>(40.791.650.000)</i>
Trích nộp Ngân sách (quỹ nhà Thành phố) phần chênh lệch giá bán và giá thành						(44.234.125.163)	(44.234.125.163)
+ <i>Tòa nhà No9B2</i>						<i>(5.812.627.040)</i>	<i>(5.812.627.040)</i>
+ <i>Lô đất N04A</i>						<i>(38.421.498.123)</i>	<i>(38.421.498.123)</i>
Phân chia lợi nhuận cho Công ty Cổ phần Hà Đô:						(25.059.315.981)	(25.059.315.981)
+ <i>Nhà thấp tầng dự án Dịch Vọng</i>						<i>(3.081.681.818)</i>	<i>(3.081.681.818)</i>
+ <i>Tòa nhà N04B2</i>						<i>(10.080.122.656)</i>	<i>(10.080.122.656)</i>
+ <i>Lãi hạ tầng dự án Dịch Vọng</i>						<i>(11.897.511.507)</i>	<i>(11.897.511.507)</i>
Phân chia lợi nhuận hạ tầng chuyển giao cho Hoàng Hà						(61.546.153.898)	(61.546.153.898)
Phân chia lợi nhuận CT2 Xuân Đình cho Công ty Cổ phần Xây dựng và lắp máy điện nước						(2.638.129.046)	(2.638.129.046)
Trích lập phụ cấp HĐQT và Ban Kiểm soát						(3.969.250.831)	(3.969.250.831)
Tạm chia cổ tức năm 2009						(48.949.980.000)	(48.949.980.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>164.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(4.274.155.000)</b>	<b>-</b>	<b>11.859.125.866</b>	<b>384.277.436.584</b>	<b>555.862.407.450</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

#### *Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	164.000.000.000	164.000.000.000
Cổ phiếu quỹ	(4.274.155.000)	(4.274.155.000)
<b>Cộng</b>	<b>159.725.845.000</b>	<b>159.725.845.000</b>

#### *Cổ tức*

Trong năm Công ty đã chi trả cổ tức năm 2008 theo Nghị quyết đại hội đồng thường niên năm 2009 bằng tiền mặt theo tỷ lệ 25% tương ứng số tiền: 40.791.650.000 đồng và tạm chi cổ tức năm 2009 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 18 tháng 11 năm 2009 theo tỷ lệ 30% tương ứng số tiền là: 48.949.980.000 đồng.

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	40.791.650.000
Tạm ứng cổ tức năm nay	48.949.980.000
<b>Cộng</b>	<b>89.741.630.000</b>

#### *Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.400.000	16.400.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.400.000	16.400.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.400.000	16.400.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	83.340	83.340
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	83.340	83.340
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.316.660	16.316.660
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.316.660	16.316.660

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### *Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

#### **22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Số đầu năm	2.778.315.737
Tăng quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích lập từ lợi nhuận	4.000.000.000
Chi quỹ trong năm	(4.873.321.087)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.904.994.650</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.379.553.723.402</b>	<b>371.306.665.885</b>
Hoạt động kinh doanh xây lắp	196.274.934.650	143.176.082.646
Hoạt động kinh doanh nhà	1.180.410.869.981	227.827.296.875
+ Dự án X3	-	167.192.509
+ Dự án Xuân Đình	33.963.977.636	
+ Dự án Trạm Trôi	790.144.608.131	
+ Dự án Dịch Vọng	349.060.726.941	227.660.104.366
+ Dự án Hòa Bình	7.241.557.273	
Doanh thu hoạt động dịch vụ	2.867.918.771	303.286.364
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.379.553.723.402</b>	<b>371.306.665.885</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	181.276.668.907	128.167.134.057
Giá vốn của hoạt động kinh doanh nhà	487.567.431.381	112.960.548.499
+ Dự án Xuân Đình	31.325.848.590	
+ Dự án Trạm Trôi	270.450.735.687	
+ Dự án Dịch Vọng	178.290.847.104	112.960.548.499
+ Dự án đất đầu giá Hòa Bình	7.500.000.000	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.854.686.956	306.313.716
<b>Cộng</b>	<b>671.698.787.244</b>	<b>241.433.996.272</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi	15.340.585.770	3.096.011.513
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.451.813.249	
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.888.772.521	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	319.176.000	663.312.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	91.643
Lãi chậm nộp tiền nhà	662.761.354	
Lãi tiền cho vay chủ nhiệm công trình	470.306.415	242.181.395
Lãi tiền ký quỹ, ký cược	5.611.786	
<b>Cộng</b>	<b>16.798.441.325</b>	<b>4.001.596.551</b>



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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	160.698.954	633.883.035
Chiết khấu thanh toán, lãi mua hàng trả chậm	159.612.370	-
Lỗ bán cổ phiếu SJS	19.946.390.000	5.252.380.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	91.643	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	219.840.080	3.161.150
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(34.169.554.000)	34.169.554.400
Chi phí tài chính khác	384.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>(13.298.720.953)</b>	<b>40.058.978.585</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	10.597.065.924	7.837.434.588
Chi phí vật liệu quản lý	324.238.684	145.820.644
Chi phí đồ dùng văn phòng	964.578.865	823.547.740
Chi phí khấu hao TSCĐ	727.144.908	711.885.269
Thuế, phí và lệ phí	752.741.860	200.091.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.424.405.467	1.952.966.778
Chi phí bằng tiền khác	3.270.840.766	3.152.415.102
<b>Cộng</b>	<b>22.061.016.474</b>	<b>14.824.161.470</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu tiền dịch vụ chuyển đổi hợp đồng nhà No9B1	-	596.938.000
Thu lãi tiền ký quỹ bảo lãnh	-	2.400.000
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình trường mầm non Gia Quất	61.641.057	
Thu tiền bán vật tư thiết bị lò khói Bia Sài Gòn	60.987.000	
Thu nhập khác	1.955.576	132.001
<b>Cộng</b>	<b>124.583.633</b>	<b>599.470.001</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dự án 1A Láng Hạ do dự án không thực hiện	-	246.735.000
Chi phí dự án Đông Ngạc	-	50.000.000
Chi phí dự án Hòa Bình	-	100.000.000
Chi phí xử phạt vi phạm hành chính của cơ quan thuế	109.948.973	
Phí bảo lãnh công trình năm trước	407.992.096	4.167.642
Chi phí dự án X3 giai đoạn 1 đã quyết toán 2006	-	160.000.000
Chi phí xử lý công nợ khó đòi khoản đặt cọc Sở Tài chính Hòa Bình	750.000.000	
Phạt chậm nộp tiền thuế đất	567.226.996	
Chi phí xử lý đóng cọc cát nền nhà thấp tầng	439.442.000	
Chi phí hỗ trợ công trình	286.787.000	
Thuế bị phạt, bị truy thu	26.731.498	
Xử lý công nợ do giảm giá trị quyết toán công trình	87.984.168	
Chi phí vật tư xuất bán	88.262.551	
Chi phí khác	1.674.935	6.624.000
<b>Cộng</b>	<b>2.766.050.217</b>	<b>567.526.642</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	530.402.807.224	61.812.334.950
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(137.446.974.919)	-
- Chia lợi nhuận các bên liên doanh	(89.243.598.925)	
- Lợi nhuận ngân sách thành phố (quỹ nhà Thành phố)	(44.234.125.163)	
+ Tòa nhà No4A	(38.421.498.123)	
+ Tòa nhà No9B2	(5.812.627.040)	
- Phụ cấp HĐQT và Ban kiểm soát	(3.969.250.831)	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	392.955.832.305	61.812.334.950
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (*)	16.316.660	16.380.590
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>24.083</b>	<b>3.774</b>

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

Địa chỉ: Xã Đông Ngạc - Huyện Từ Liêm - Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.316.660	8.200.000
Ảnh hưởng của việc phát hành tăng vốn bằng cổ tức		8.200.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại		(19.410)
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>16.316.660</b>	<b>16.380.590</b>

## VII. THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Năm 2010, Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng của Công ty đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Lideco 1, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 51%.

### 2. Thay đổi chính sách kế toán

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn thực hiện chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty sẽ áp dụng các qui định này trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

### 3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C).

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2010

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

**Đỗ Huy Khải**

**Lê Minh Tuấn**

**Vũ Gia Cường**