

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Quý I 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.
- 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.

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.
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

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. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

6. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán

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

Quyền sử dụng đất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

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. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không quá 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trả trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

11. 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.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 28% trên thu nhập chịu thuế.

Theo Công văn số 8164/CT-DD ngày 03 tháng 08 năm 2005 của Tổng Cục thuế, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm (năm 2005, 2006) và giảm 50% trong 02 năm tiếp theo (năm 2007, 2008). Năm 2009 Công ty không còn được miễn giảm thuế TNDN.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành 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. Mức thuế suất thuế TNDN năm 2009 là 25%.

13. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

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.

14. Nguyên tắc ghi nhận 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.

15. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu

- Hoạt động kinh doanh hạ tầng: các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- 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

- Hoạt động kinh doanh hạ tầng: giá vốn được ghi nhận trên cơ sở ước tính theo doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.
- 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.456.192.543	8.178.246.233
Tiền gửi ngân hàng	84.883.590.773	57.551.721.497
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	5.000.000.000
<i>Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
Cộng	<u>120.339.783.316</u>	<u>70.729.967.730</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**2. Đầu tư ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán ngân hàng Viettin bank (Số lượng 43.084 CP)	861.680.000	0

3. Phải thu của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng Dự án Xuân Đình	260.681.425	260.681.425
Khách hàng Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng	102.069.660.451	102.069.660.451
<i>Tiền xây thô dự án Nhà thấp tầng Dịch Vọng</i>	<i>1.598.250.272</i>	<i>1.598.250.272</i>
<i>Nhà No6B2</i>	<i>1.508.118.905</i>	<i>1.508.118.905</i>
<i>Phải thu khách hàng của Hà Đô dự án Dịch Vọng</i>	<i>98.963.291.274</i>	<i>98.963.291.274</i>
Khách hàng Dự án Trần Duy Hưng	1.000.000.000	1.000.000.000
Khách hàng nhà Đông Ngạc	58.350.000	58.350.000
Các khách hàng công trình xây lắp ngoài Công ty	55.527.184.793	37.281.672.168
Cộng	158.915.876.669	140.670.364.044

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	35.000.000	35.000.000
Nhà cung cấp Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng	8.315.218.950	4.315.218.950
Nhà cung cấp Dự án nhà Hội nông dân Việt Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Nhà cung cấp Dự án Trần Duy Hưng	150.000.000	150.000.000
Nhà cung cấp Dự án X2	520.000.000	520.000.000
Nhà cung cấp Dự án X3	1.150.000.000	1.150.000.000
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trời	6.800.000.000	1.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.171.859.595	1.393.600.000
Cộng	20.142.078.545	10.563.818.950

5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu BHXH, BHYT	17.318.602	29.446.950
Phải thu các đội	3.034.413.333	34.413.333
Phải thu chủ nhiệm công trình khấu hao TSCĐ dự án Dịch Vọng	282.475.131	221.269.350
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn NHNN & PTNT Việt Nam	50.000.000	50.000.000
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	75.804.485	75.804.485
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công	55.543.169	55.543.169

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

trình

Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô tiền	4.500.000.000	4.500.000.000
vay		
Các khoản khác	502.518.861	94.836.497
Cộng	8.518.073.581	5.061.313.784

6. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây lắp và các dự án kinh doanh nhà.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	11.735.228.678	11.692.597.065
Công cụ, dụng cụ		49.157.219
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	673.261.668.479	643.174.415.386
Các công trình xây dựng	33.397.607.885	2.196.452.060
Kinh doanh nhà	639.864.060.594	640.977.963.326
+ Dự án Dịch Vọng	212.558.436.798	210.780.314.655
+ Dự án X2	1.220.020.911	1.220.020.911
+ Dự án X3	1.041.757.435	1.041.757.435
+ Dự án Xuân Đình	26.515.034.605	26.515.034.605
+ Dự án Hòa Sơn	992.138.703	1.046.638.748
+ Dự án CBCNV Đông Ngạc	1.389.448.777	1.389.448.777
+ Dự án Hòa Bình (*)	7.500.000.000	7.500.000.000
+ Dự án Trạm Trôi	388.647.223.365	391.484.748.195
Cộng	684.996.897.157	654.916.169.670

(*) Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại Dự án Hòa Bình tương ứng với chi phí của 44 căn liền kề Công ty bán lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà đã ứng trước tiền cho Công ty số tiền là 7.500.000.000 đồng (xem thuyết minh số V.17).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ

Số đầu kỳ	164.552.447
Tăng trong kỳ	570.928.059
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	
Số cuối kỳ	735.480.506

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng thực hiện công trình, dự án	50.218.045.211	41.957.970.354
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.280.154.253	2.724.909.434
Cộng	52.498.199.464	44.682.879.788

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**9. Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư cổ phiếu (cổ phiếu SJS)	44.489.170.400	44.489.170.400
Đầu tư trái phiếu	152.000.000	152.000.000
- Trái phiếu chính phủ	102.000.000	102.000.000
- Trái phiếu xây dựng thủ đô	50.000.000	50.000.000
Đầu tư dài hạn khác	5.500.000.000	5.500.000.000
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	5.500.000.000	5.500.000.000
Cộng	50.141.170.400	50.141.170.400

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

Là khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu SJS. Cụ thể:

Số lượng cổ phiếu SJS (1)	191.104 cổ phiếu
Số trích lập dự phòng giảm giá đầu tư	34.169.554.400

11. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Giá trị lợi thế khi xác định giá trị DN	462.816.800			462.816.800
Chi phí Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	186.300.519	246.514.553		432.815.072
Cộng	649.117.319	246.514.553		895.631.872

12. Tài sản dài hạn khác

<u>Tài sản</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đặt cọc đấu giá quyền sử dụng đất cho Sở Tài chính Hòa Bình	1.500.000.000	1.500.000.000

13. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn ^(a)	60.000.000.000	100.000.000.000
Cộng	60.000.000.000	100.000.000.000

^(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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	15.275.419.267	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 khác	1.777.691.290	1.028.611.719
Cộng	17.378.662.390	21.922.010.739

15. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Khu đô thị mới Dịch Vọng	201.597.895.210	87.316.625.441
Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà	7.500.000.000	7.500.000.000
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà Dự án Trạm Trôi	147.680.672.106	119.391.115.000
Các đối tượng khác (*)	41.864.871.041	31.416.133.144
Cộng	398.643.438.357	245.623.873.585

(*) : Chủ yếu là các công trình xây lắp.

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế TNDN (*)	42.930.953.231	1.759.495.931	298.956.786	44.391.492.376
Thuế thu nhập cá nhân	100.703.961		23.429.282	76.034.679
Tiền thuê đất	-			-
Các loại thuế khác	-			-
Cộng	43.031.657.192	1.759.495.931	322.386.068	44.467.527.055

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định. Thuế TNDN năm 2008 được nộp vào tháng 4 năm 2009.

17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	-	-
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	2.602.686.110	8.675.408.766
Cộng	2.602.686.110	8.675.408.766

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	41.681.351	88.275.505
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	159.993.849.192	159.993.849.192
Dự án Dịch Vọng (a)		
Công ty Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	114.485.616.192	114.485.616.192

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

<i>Công ty TNHH Hoàng Hà (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)</i>	23.438.000.000	23.438.000.000
Dự án Xuân Đình (b)		
<i>Công ty Cổ phần Trung Tín</i>	10.860.233.000	10.860.233.000
<i>Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng</i>	11.210.000.000	11.210.000.000
Phải trả liên doanh Hà Đô tiền lãi tạm xác định theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2008	41.539.669.016	41.539.669.016
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No6B2 (c)	2.426.982.344	2.426.982.344
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	916.802.018	535.315.936
Phải trả các đội xây dựng	63.260.940.072	61.308.277.347
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 Hà Đô) tiền hạ tầng No9B1	18.680.000.000	18.680.000.000
Trường Đại học kiến trúc Hà Nội	150.000.000	150.000.000
Tiền lãi vay phải trả Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn	296.333.333	296.333.333
Phải trả khác	20.082.075	8.950.000
Cộng	287.754.371.151	285.586.941.171

(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 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.

(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 m²) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**19. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Số đầu năm	278.430.308
Số trích lập trong kỳ	0
Số chi trong kỳ	0
Số cuối kỳ	278.430.308

20. Vốn chủ sở hữu*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
- Cổ phiếu phổ thông	16.400.000	16.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	83.340	83.340
- Cổ phiếu phổ thông	83.340	83.340
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.316.660	16.316.660
- Cổ phiếu phổ thông	16.316.660	16.316.660
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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.

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	82.000.000.000	32.400.000	12.713.600.421	3.859.125.866	-	151.504.058.750
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ tức	82.000.000.000					(82.000.000.000)
Chuyển quỹ đầu tư phát triển về LN chưa phân phối			(12.713.600.421)			12.713.600.421
Lợi nhuận trong năm trước						61.812.334.950
Trích quỹ dự phòng tài chính				5.000.000.000		(5.000.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ					(4.274.155.000)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(7.000.000.000)
Chia lãi cho các bên liên doanh						(41.539.669.016)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

Nộp tiền vào NSTP theo QĐ của UBND						(2.426.982.344)
Chi phí phát hành cổ phiếu		(32.400.000)				
Nộp phạt hành chính thuế						(108.482)
Số dư cuối năm trước	164.000.000.000			8.859.125.866	(4.274.155.000)	88.063.234.279
Số dư đầu năm nay						
Lợi nhuận trong kỳ						7.073.983.722
Trích Nộp thuế trong kỳ						(1.759.495.931)
Số dư cuối kỳ	164.000.000.000			8.859.125.866	(4.274.155.000)	93.341.722.070

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	2.778.315.737
Tăng quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích lập từ lợi nhuận	0
Chi quỹ trong kỳ	1.249.967.817
Số cuối kỳ	1.528.347.920

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 bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	đầu năm
Tổng doanh thu	19.839.068.779	371.306.665.885
Hoạt động kinh doanh xây lắp	5.293.843.342	143.176.082.646
Hoạt động kinh doanh nhà	14.545.225.437	227.827.296.875
	0	303.286.364
Doanh thu hoạt động dịch vụ		
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
Doanh thu thuần	19.839.068.779	371.306.665.885

2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Năm trước
Hoạt động kinh doanh xây lắp	5.093.136.526	128.167.134.057
Hoạt động kinh doanh nhà	6.269.417.200	112.960.548.499
Giá vốn hoạt động dịch vụ	0	306.313.716
Cộng	11.362.553.726	241.433.996.272

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**3. Doanh thu tài chính**

	Kỳ này	Năm trước
Lãi tiền gửi	523.884.338	564.159.259
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	115.485.176	2.531.852.254
Lãi tiền cho vay chủ nhiệm các công trình		242.181.395
Cổ tức, lợi nhuận được chia		663.312.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		91.643
Cộng	639.369.514	4.001.596.551

4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Năm trước
Chi phí lãi vay	0	633.883.035
Lãi vay vốn của chủ nhiệm công trình	0	
Lỗ bán cổ phiếu SJS	0	5.252.380.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	0	3.161.150
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu SJS	0	34.169.554.400
Cộng	0	40.058.978.585

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Năm trước
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.077.900.865	14.824.161.470
Cộng	2.077.900.865	14.824.161.470

6. Thu nhập khác

	Kỳ này	Năm trước
Thu tiền dịch vụ chuyển đổi hợp đồng nhà	0	596.938.010
Thu lãi ký quỹ bảo lãnh	0	2.400.000
Khác	0	131.991
Cộng	0	599.470.001

7. Chi phí khác

	Kỳ này	Năm trước
Chi phí dự án 1A Láng Hạ do dự án không thực hiện	0	246.735.000
Chi phí dự án Đông Ngạc	0	50.000.000
Chi phí dự án Hòa Bình	0	100.000.000
Chi phí viện phí cho công nhân bị tai nạn	0	6.624.000
Phí bảo lãnh công trình năm trước	0	4.167.642
Chi phí dự án X3 giai đoạn 1 đã quyết toán 2006	0	160.000.000
Cộng	0	567.526.642

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho báo cáo tài quý I năm 2009

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Ngày 27 tháng 3 năm 2009, Công ty đã tiến hành Đại Hội Đồng cổ đông năm 2009. Theo Nghị quyết Đại hội, cổ tức năm 2008 được chia với tỷ lệ 25% vốn điều lệ, chi trả cổ tức bằng tiền mặt.
2. Đại hội Đồng cổ đông đã tiến hành bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II. Kết quả bầu cử là Hội đồng quản trị công ty đã được tái đắc cử và vẫn giữ nguyên chức vụ, cơ cấu như nhiệm kỳ trước.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2009
Tổng Giám đốc

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn

Vũ Gia Cường