

# **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**

Cho quý III năm 2008

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

**Quý IV và năm 2008**

### **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. Ngành nghề kinh doanh** :

- 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;
- Quản lý khai thác khu công nghiệp;
- Cung cấp dịch vụ tổng hợp khu đô thị mới, khu nhà cao tầng, hạ tầng đô thị, diêm đồ xe;
- Kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, 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 án, 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 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 khu 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.

## **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**

Cho quý III năm 2008

### **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.

#### **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**

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.

#### **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 đích danh 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**

## 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

Cho quý III năm 2008

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

## **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**

Cho quý III năm 2008

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 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.
- Vốn khác: không phát sinh.

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).

### **13. 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, tiền bản quyền, 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. Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng. 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.

### **14. 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.

## 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

Cho quý III năm 2008

- 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: được xác định ước tính bằng tỷ lệ 95% doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.178.246.727	6.068.821.082
Tiền gửi ngân hàng	55.551.618.114	19.387.946.429
Các khoản tương đương tiền		32.427.621.987
<i>Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
<b>Cộng</b>	<b>65.729.864.841</b>	<b>57.884.389.498</b>

### 2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		52.399.050.400
<i>Là khoản đầu tư cổ phiếu SJS tại Công ty cổ phần Chứng khoán Sao Việt Chi nhánh Hà Nội (Chuyển sang khoản mục đầu tư CK dài hạn)</i>		
Đầu tư ngắn hạn khác	5.000.000.000	7.415.571.973
<i>Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống tại Ngân hàng Công thương Cầu Diễn</i>		
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>59.814.622.373</b>

### 3. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua nhà Dự án Xuân Đình	260.681.425	551.076.540
Khách hàng mua nhà DA khu ĐTM Dịch Vọng	3.106.369.177	20.800.632.860
Công ty CP ĐTPT CN cao (DA Trần Duy Hưng)	1.000.000.000	1.000.000.000
Khách hàng mua nhà thấp tầng theo danh sách của Công ty CP Hà Đô	98.963.291.274	107.450.800.000
Các khách hàng công trình xây lắp ngoài Công ty	20.999.452.840	9.078.268.140
<b>Cộng</b>	<b>124.329.794.716</b>	<b>138.880.777.540</b>

**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**

Cho quý III năm 2008

**4. Trả trước cho người bán**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	35.000.000	285.000.000
Nhà cung cấp Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng	5.710.645.950	26.577.123.349
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 1A Láng Hạ		900.000.000
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	1.200.000.000	
Dự án X3 GĐ 2	1.000.000.000	1.519.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.615.645.950</b>	<b>31.951.123.349</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu BHXH, BHYT	25.435.791	17.569.269
Phải thu chủ nhiệm công trình khấu hao TSCĐ dự án Dịch Vọng	221.269.350	170.071.476
Phải thu CBCNV tiền vốn góp vào CTCP Sao Việt		100.000.000
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn NHNN & PTNT Việt Nam		1.285.750.500
Phải thu CBCNV về thuế		4.236.510
Phải thu các chủ nhiệm công trình, tiền điện	34.413.333	62.580.141
Tiền vật tư cấp cho Cty Điện lực Cầu Giấy	83.280.000	83.280.000
Các khoản khác	121.110.825	179.243.126
<b>Cộng</b>	<b>485.509.299</b>	<b>1.902.731.022</b>

**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.

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Các công trình xây dựng</b>	<b>54.468.012.995</b>	<b>30.676.938.049</b>
<b>Kinh doanh nhà</b>	<b>568.847.285.112</b>	<b>211.948.860.451</b>
+ Dự án Dịch Vọng	168.886.690.557	100.893.927.263
+ Dự án X2 Mỹ Đình	1.220.020.911	976.909.115
+ Dự án X3 giai đoạn 2 Mỹ Đình	1.041.757.435	1.018.761.071
+ Dự án Xuân Đình	26.515.034.605	25.865.196.978
+ Dự án Hòa Sơn- Hòa Bình	1.046.638.748	671.092.091
+ Dự án Láng Hạ		346.735.000
+ Dự án đấu giá đất Hòa Bình		7.500.000.000
+ Dự án Bắc QL32 Trạm Trôi- HĐ, HT	366.319.043.666	72.850.876.241
+ Chi phí tư vấn, thiết kế các dự án	3.818.099.190	1.825.362.692
<b>Cộng</b>	<b>623.315.298.107</b>	<b>242.625.798.500</b>

**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**

Cho quý III năm 2008

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Số đầu năm	113.757.911
Tăng trong kỳ	1.260.096.917
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	525.487.025
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>848.367.803</b>

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng cho các CNCT thực hiện thi công	127.213.151.325	53.350.419.535
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.724.909.434	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b>129.938.060.759</b>	<b>53.355.419.535</b>

**9. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh**

<u>Tên công ty liên kết, liên doanh</u>	<u>Tỷ lệ cổ phần sở hữu</u>		<u>Vốn đầu tư</u>
	<u>Theo giấy phép</u>	<u>Thực góp</u>	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	27,5%	27,5%	5.500.000.000

**10. Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư chứng khoán dài hạn	10.471.616.000	306.000.000
- Trái phiếu chính phủ	152.000.000	256.000.000
- Trái phiếu xây dựng thủ đô		50.000.000
- Đầu tư chứng khoán dài hạn (211.104CP SJS)	44.384.467.883	
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-34.064.851.883	
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm		60.215.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.471.616.000</b>	<b>60.521.000.000</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

<u>Chi phí</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Giá trị lợi thế thương mại	545.921.600	0	41.462.400	504.459.200
Công cụ, dụng cụ	243.006.793	280.257.107	75.448.229	447.815.671
<b>Cộng</b>	<b>788.928.393</b>	<b>280.257.107</b>	<b>116.910.629</b>	<b>952.274.871</b>

**12. Tài sản dài hạn khác**

	<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

**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**

Cho quý III năm 2008

**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	100.000.000.000	14.519.100.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nguyễn Văn Huyền		28.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>43.019.100.000</b>

**14. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	21.293.755.047	13.443.963.000
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	29.801.753	362.997.155
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ		272.953.000
Nhà cung cấp khác	323.160.319	50.895.700
<b>Cộng</b>	<b>21.646.717.119</b>	<b>14.130.808.855</b>

**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	93.936.913.752	55.478.712.536
Công ty CP ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà		7.500.000.000
Khách hàng góp vốn đầu tư dự án khu đô thị mới Bắc Quốc lộ 32	34.246.295.486	
Các đối tượng khác (*)	31.539.030.510	4.908.211.496
<b>Cộng</b>	<b>159.722.239.748</b>	<b>67.886.924.032</b>

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT	25.981.197.221	2.837.507.389	28.818.704.610	
Thuế TNDN	26.594.221.208	37.255.040.138	46.974.130.579	16.875.130.767
Thuế thu nhập cá nhân	16.461.123	103.522.279	96.455.917	23.527.485
Tiền thuê đất		66.152.625	66.152.625	
Các loại thuế khác	70.150	7.000.000	7.070.150	0
<b>Cộng</b>	<b>52.591.949.702</b>	<b>40.269.222.431</b>	<b>75.962.513.881</b>	<b>16.898.658.252</b>

**17. Phải trả người lao động**

Số đầu năm	<b>382.490.950</b>
Số phải trả phát sinh trong kỳ	11.912.718.755
Số đã trả cho người lao động (gồm cả khấu trừ lương)	10.899.924.483
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.395.285.222</b>



**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**

Cho quý III năm 2008

**18. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả		32.000.000
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	1.395.285.222	6.767.412.145
<b>Cộng</b>	<b>1.395.285.222</b>	<b>6.799.412.145</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	163.658.629.010	101.611.800.000
<b>Dự án Dịch Vọng (a)</b>		
+ Công ty Hà Đô	118.150.396.010	56.403.567.000
+ Công ty TNHH Hoàng Hà	23.438.000.000	23.438.000.000
<b>Dự án Xuân Đình (b)</b>		
+ Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.560.233.000
+ Công ty CP Lắp máy điện nước	11.210.000.000	11.210.000.000
Phải trả các đội xây dựng	138.885.320.077	60.032.718.625
Sở xây dựng Hà Nội (phí thẩm định dự án X3)	428.031.750	428.031.750
Phải trả liên doanh tiền hạ tầng No9B1, tiền lãi phân chia năm 2007	41.539.669.016	18.680.000.000
Phải trả hợp đồng số 51 dự án Trần Duy Hưng	150.000.000	150.000.000
Phải trả Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cầu Diễn tiền lãi vay		196.682.300
Tiền thuế TNDN điều chỉnh năm 2007	45.663.080.764	
Phải trả khác	3.258.631.613	89.471.958
<b>Cộng</b>	<b>393.583.362.230</b>	<b>181.188.704.633</b>

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

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

**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**

Cho quý III năm 2008

phí công trình liên quan đến phần diện tích đất của mỗi bên. Việc tổ chức bán nhà và khai thác dịch vụ do các bên tự định đoạt.

**20. Dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Số đầu năm	179.498.528
Số trích lập trong năm	104.400.000
Số chi trong năm	
<b>Số cuối năm</b>	<b>283.898.528</b>

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

	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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>37.800.000.000</b>	<b>32.400.000</b>	<b>12.713.600.421</b>	<b>938.222.095</b>		<b>91.683.348.502</b>
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ tức	22.680.000.000					(22.680.000.000)
Góp vốn bằng tiền	21.520.000.000	-				
Lợi nhuận trong năm trước						131.522.698.095
Trích quỹ dự phòng tài chính				2.920.903.771		(2.920.903.771)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(2.100.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>32.400.000</b>	<b>12.713.600.421</b>	<b>3.859.125.866</b>	<b>0</b>	<b>195.505.142.826</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>32.400.000</b>	<b>12.713.600.421</b>	<b>3.859.125.866</b>		<b>195.505.142.826</b>
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ tức	82.000.000.000					(82.000.000.000)
Góp vốn bằng tiền						
Lợi nhuận trong kỳ						135.983.926.392
Trích quỹ dự phòng tài chính				5.000.000.000		(5.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(7.000.000.000)
Trích quỹ theo NQĐHĐCD năm 2008			-12.713.600.421			12.713.600.421
Hạch toán tiền thuế TNDN theo BBKT thuế 2006						(43.892.713.695)
Trích Nộp thuế trong kỳ						(39.353.454.025)
Chia lãi LD theo NQĐH						(41.539.669.016)
Mua cổ phiếu quỹ					(4.274.155.000)	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>164.000.000.000</b>	<b>32.400.000</b>	<b>0</b>	<b>8.859.125.866</b>	<b>(4.274.155.000)</b>	<b>125.416.832.903</b>

**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**

Cho quý III năm 2008

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

<b>Số đầu năm</b>	<b>83.928.114</b>
<b>Tăng quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>7.000.000.000</b>
<b>Chi quỹ trong kỳ</b>	<b>4.195.463.177</b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.888.464.937</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>435.502.107.323</b>	<b>453.828.573.820</b>
Hoạt động kinh doanh nhà, kinh doanh XL	435.198.820.959	453.689.734.766
Doanh thu hoạt động dịch vụ	303.286.364	138.839.054
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>		<b>3.445.242.505</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>435.502.107.323</b>	<b>450.383.331.315</b>

**2. Giá vốn hàng bán năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Hoạt động KD nhà, xây lắp	252.363.844.584	282.356.701.713
Giá vốn hoạt động dịch vụ	306.313.716	73.667.402
<b>Cộng</b>	<b>252.670.158.300</b>	<b>282.430.369.115</b>

**3. Doanh thu tài chính năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay chủ nhiệm các công trình	4.112.792.029	6.457.914.630
<b>Cộng</b>	<b>4.112.792.029</b>	<b>6.457.914.630</b>

**4. Chi phí tài chính năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	612.562.202	1.052.187.170
Chi phí đầu tư chứng khoán	39.421.956.400	
<b>Cộng</b>	<b>40.034.518.602</b>	<b>1.052.187.170</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>11.550.205.621</b>	<b>4.466.948.589</b>

**6. Thu nhập khác năm 2008**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Các khoản thu khác	<b>631.238.355</b>	<b>103.708.983</b>
<b>Cộng</b>	<b>631.238.355</b>	<b>103.708.983</b>

**7. Chi phí khác năm 2008**

**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**

Cho quý III năm 2008

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Khác	7.328.792	2.947.280.751
<b>Cộng</b>	<b>7.328.792</b>	<b>2.947.280.751</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Doanh nghiệp**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ này năm trước</b>
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<i><b>Cơ cấu tài sản</b></i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	97,49	88,82
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	2,51	11,18
<i><b>Cơ cấu nguồn vốn</b></i>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70,14	55,45
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	29,86	44,55
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,43	1,8
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,39	1,6
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,09	0,16
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<i><b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b></i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	40,49	35,68
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	28,97	28,79
<i><b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b></i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	12,68	24,69
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	9,07	19,92
<i><b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b></i>	%	30,69	44,72

2. Công ty đang tiến hành công tác huy động góp vốn liên kết đầu tư xây dựng nhà tại các dự án khu đô thị mới Dịch Vọng (Toà nhà chung cư cao cấp NO9B2 với chiều cao 21 tầng), nhà vườn biệt thự tại dự án khu đô thị mới Bắc Quốc Lộ 32 thị trấn Tràm Trôi. Các hoạt động xây lắp, kinh doanh nhà đang cố gắng nhằm đảm bảo theo tiến độ.

3. Tòa nhà chung cư cao cấp NO9B2 tại khu đô thị mới Dịch Vọng đến 30/1/2008 đã tiến hành xây dựng thô xong đến tầng 8. Tòa nhà NO9B1 đã xây xong phần thô, đang hoàn thiện nội thất trong ngoài căn hộ.

4. Tháng 7/2008 Công ty đã được UBND Hà Tây quyết định lựa chọn thay mặt Liên doanh Công ty CP phát triển đô thị Từ Liêm với Công ty CP phát triển nhà Tây Đô làm chủ đầu tư dự án khu đô thị

## **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**

Cho quý III năm 2008

mới Tây Đô- Hoài Đức với quy mô 120ha. Đây là khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về mọi mặt. Hiện nay Công ty đang làm các thủ tục để UBND TP Hà Nội giao đất và tiến hành các công tác đền bù, GPMB...

5. Trong tháng 7/2008, UBND TP Hà Nội đã ra quyết định số 2905/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 dự án khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội. Theo đó các tòa nhà chung cư NO9, NO10AB, NO11AB, nhà hỗn hợp.. được điều chỉnh tăng cao từ 9-12 tầng thành 20 đến 45 tầng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và cảnh quan chung của đô thị.

6. Hiện nay Công ty đang làm các thủ tục để xin được giao làm chủ đầu tư Tòa nhà văn phòng và nhà cho thuê với diện tích đất khoảng 4.000m<sup>2</sup> tại Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội với chiều cao tòa nhà khoảng 18 tầng. Dự án này đã được UBND TP Hà Nội chấp thuận và cho Công ty lập hồ sơ ý tưởng dự án.

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

Lập, ngày 22 tháng 01 năm 2009  
**Tổng Giám đốc**

\_\_\_\_\_  
**Đỗ Huy Khải**

\_\_\_\_\_  
**Lê Minh Tuấn**

\_\_\_\_\_  
**Vũ Gia Cường**