

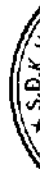
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008**

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

## **MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 5
2. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
3. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2008	8 - 11
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp năm 2008	12
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp năm 2008	13 - 14
6. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp 2008	15 - 34

\*\*\*\*\*



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

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán.

#### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà), được thành lập theo Quyết định số 3755/QĐ-UB ngày 16 tháng 06 năm 2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước: Công ty Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà (Từ Liêm) thành công ty cổ phần. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103004940 ngày 20 tháng 07 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 8 lần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi do thay đổi vốn điều lệ và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần thứ 08 ngày 08 tháng 7 năm 2008 là 164.000.000.000 đồng

Vốn thực góp tại ngày 31/12/2008 là : 164.000.000.000 đồng

#### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.  
Điện thoại : 04.37 571 095 / 04.38 385 960  
Fax : 04.38 389 967  
Mã số thuế : 0101533 886

#### Các đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Tư vấn đầu tư và xây dựng	Tầng 10, tòa nhà CTI lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 1	Tầng 2, tòa nhà CTI lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 2	Tầng 5, tòa nhà CTI lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp số 3	Tầng 5, tòa nhà CTI lô G, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp hoàn thiện và trang trí nội ngoại thất	Xóm 7, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Xí nghiệp Xây lắp điện nước và hạ tầng	Phòng 2, tầng 1, Nhà N06B2 Khu đô thị Mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

#### Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Khai thác vật liệu xây dựng;
- Nhập khẩu máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình công nghiệp;
- Xây dựng hạ tầng đô thị;
- Tổ chức kinh doanh nhà;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 34).

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### **Những ảnh hưởng quan trọng đến kết quả kinh doanh năm tài chính 2008**

Trong năm Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 82.000.000.000 đồng lên 164.000.000.000 đồng và đã đăng ký giao dịch bổ sung 8.200.000 cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm Công ty đã ký hợp đồng liên danh số 02/2008/HĐLD/LIDECO-TDTH ngày 28/6/2008 với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Tây Đô về việc Liên danh đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Đô Hoài Đức tại Huyện Hoài Đức, Hà Nội.

### **Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2008 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

### **Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Kha	Chủ tịch	01/07/2005
Ông Vũ Gia Cường	Ủy viên	01/08/2004
Ông Nguyễn Ngọc Thịnh	Ủy viên	01/08/2004
Ông Đinh Quang Chiến	Ủy viên	01/07/2005
Ông Nguyễn Văn Ninh	Ủy viên	01/03/2006

#### **Ban Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Vũ Gia Cường	Tổng Giám đốc	19/07/2005
Ông Nguyễn Văn Ninh	Phó Tổng Giám đốc	21/02/2006
Ông Nguyễn Hữu Lập	Phó Tổng Giám đốc	21/02/2006

#### **Kế toán trưởng**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đinh Quang Chiến	Kế toán trưởng	11/04/2005	06/01/2008
Ông Lê Minh Tuấn	Kế toán trưởng	06/01/2008	

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

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

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Xác nhận của Ban Giám đốc**

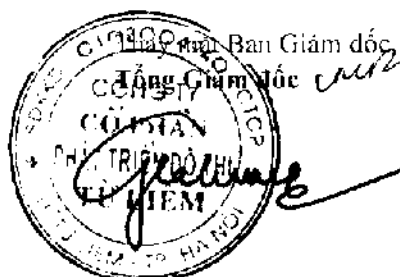
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập các báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phân đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong các báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập các báo cáo tài chính tổng hợp; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

Chúng tôi, các thành viên của Ban Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.



**Vũ Gia Cường**

Ngày 26 tháng 03 năm 2009



www.auditconsult.com.vn

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

Headquarters : 229 Dong Khoi St., District 1, Ho Chi Minh City - Tel: (08) 8 272 295 - Fax: (84-8) 8 272 300  
Branch in Hanoi : 40 Giang Vo St., Dong Da District, Ha Noi City - Tel: (04) 7 367 879 - Fax: (84-4) 7 367 869  
Branch in Nha Trang-Khanh Hoa : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City - Tel: (058) 876 555 - Fax: (84-58) 875 327  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Ninh Kieu District, Can Tho City - Tel: (071) 764 995 - Fax: (84-71) 764 996

Số: 77/2009/BCTC-KTTV-NV1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

**Kính gửi: CỘ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2008 của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm gồm: Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2009, từ trang 08 đến trang 34 kèm theo.

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

Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty năm 2007 cũng đã được Công ty chúng tôi kiểm toán. Chúng tôi đã phát hành Báo cáo kiểm toán số 81/2008/BCTC-KTTV ngày 26 tháng 03 năm 2008 có dạng ý kiến giới hạn. Các ý kiến giới hạn liên quan đến vấn đề thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất và khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt.

#### Cơ sở ý kiến

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

#### Hạn chế kiểm toán

*Các vấn đề nêu tại Báo cáo kiểm toán năm 2007 có ảnh hưởng đến BCTC năm 2008*

**Về vấn đề thuế thu nhập doanh nghiệp chuyển quyền sử dụng đất**

Năm 2006 Công ty đang tự xác định được miễn thuế TNDN từ chuyển quyền sử dụng đất dự án Dịch Vọng số tiền là: 43.892.713.695 đồng. Tuy nhiên năm 2008 theo biên bản kiểm tra quyết toán thuế năm 2006, Công ty không được miễn số thuế trên và Công ty đã điều chỉnh hồi tố tăng số phải nộp Ngân sách, giảm lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2007.

Năm 2007 Công ty đang tự xác định được giảm 50% thuế TNDN từ chuyển quyền sử dụng đất dự án Dịch Vọng, số tiền là 21.988.610.106 đồng. Số liệu này chưa được kiểm tra Quyết toán thuế nên Công ty chưa điều chỉnh vào Báo cáo tài chính năm 2008.

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của những vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Kiểm toán viên**



**Lê Thùy Ánh Xuân**

Chúng chi kiểm toán viên số: 0943/KTV

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2009



**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>941.331.133.393</b>	<b>534.129.569.328</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>70.729.967.730</b>	<b>57.884.389.498</b>
1. Tiền	111		65.729.967.730	25.456.767.511
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	32.427.621.987
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	<b>7.415.571.973</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	-	7.415.571.973
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>156.295.496.778</b>	<b>172.734.631.911</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	140.670.364.044	138.880.777.540
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	10.563.818.950	31.951.123.349
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	5.061.313.784	1.902.751.022
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>654.916.169.670</b>	<b>242.625.798.500</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	654.916.169.670	242.625.798.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59.389.499.215</b>	<b>53.469.177.446</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	164.552.447	113.257.911
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		14.542.066.980	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	44.682.879.788	53.355.419.535

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>24.608.994.472</b>	<b>126.243.516.744</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>6.488.261.153</b>	<b>5.534.537.951</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5.916.261.147	4.930.037.949
<i>Nguyên giá</i>	222		8.924.029.556	7.025.099.835
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.007.768.409)	(2.095.059.886)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	572.000.006	604.500.002
<i>Nguyên giá</i>	228		665.000.000	665.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(92.999.994)	(60.499.998)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>15.971.616.000</b>	<b>118.420.050.400</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	50.141.170.400	118.420.050.400
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.12	(34.169.554.400)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.149.117.319</b>	<b>2.288.928.393</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	649.117.319	788.928.393
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>965.940.127.865</b>	<b>660.373.086.072</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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>706.513.606.983</b>	<b>410.179.972.921</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>706.235.176.675</b>	<b>410.000.474.393</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	100.000.000.000	43.019.100.000
2. Phải trả người bán	312	V.16	21.922.010.739	14.130.808.855
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	245.623.873.585	67.886.924.032
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	43.031.657.192	96.593.033.778
5. Phải trả người lao động	315		1.395.285.222	382.490.950
6. Chi phí phải trả	316	V.19	8.675.408.766	6.799.412.145
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	285.586.941.171	181.188.704.633
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>278.430.308</b>	<b>179.498.528</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.21	278.430.308	179.498.528
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>259.426.520.882</b>	<b>250.193.113.151</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>256.648.205.145</b>	<b>250.109.185.037</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		164.000.000.000	82.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	32.400.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(4.274.155.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	12.713.600.421
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.859.125.866	3.859.125.866
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		88.063.234.279	151.504.058.750
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>2.778.315.737</b>	<b>83.928.114</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.23	2.778.315.737	83.928.114
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>965.940.127.865</b>	<b>660.373.086.072</b>

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

# 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

### CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

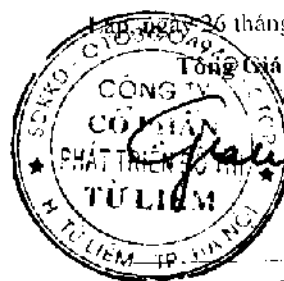
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
Dollar Mỹ (USD)		100,75	-
Euro (EUR)		-	-
Dollar Singapore (SGD)		-	-
Yên Nhật (¥)		-	-
Dollar Úc (AUD)		-	-
Bảng Anh (£)		-	-
Dollar Canada (CAD)		-	-
...		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn



Lập ngày 26 tháng 03 năm 2009

Tổng Giám đốc

Vũ Gia Cường

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	371.306.665.885	453.828.573.820
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3.445.242.505
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		371.306.665.885	450.383.331.315
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	241.433.996.272	282.430.369.115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		129.872.669.613	167.952.962.200
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.001.596.551	6.457.914.630
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	40.058.978.585	1.052.187.170
Trong đó: chi phí lãi vay	23		633.883.035	1.052.187.170
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	14.824.161.470	7.466.948.589
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		78.991.126.109	165.891.741.071
11. Thu nhập khác	31	VI.6	599.470.001	71.890.801
12. Chi phí khác	32	VI.7	567.526.642	2.915.462.569
13. Lợi nhuận khác	40		31.943.359	(2.843.571.768)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		79.023.069.468	163.048.169.303
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		17.210.734.518	31.632.207.994
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		61.812.334.950	131.415.961.309
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	3.774	4.759

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đỗ Huy Khải

Lê Minh Tuấn



Vũ Gia Cường

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2008

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		79.023.069.469	163.048.169.303
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.137.937.127	537.282.351
- Các khoản dự phòng	03		34.169.554.400	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(91.643)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.919.736.868	(6.457.914.630)
- Chi phí lãi vay	06		633.883.035	1.052.187.170
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		116.884.089.256	158.179.724.194
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.289.517.334	(124.813.088.986)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(412.009.109.715)	4.502.258.783
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		223.290.982.555	38.115.260.509
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		89.016.538	202.473.795
- Tiền lãi vay đã trả	13		(633.883.035)	(787.577.597)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(44.873.452.976)	(4.931.250.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(7.058.030.293)	(3.220.401.778)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(111.020.870.337)</b>	<b>67.247.398.920</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.372.921.784)	(1.198.929.080)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(64.500.000.000)	(120.029.622.373)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		132.284.571.973	800.469.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(384.702.517)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		2.937.500.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.195.164.254	5.172.164.130
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>71.159.611.926</b>	<b>(115.255.918.323)</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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

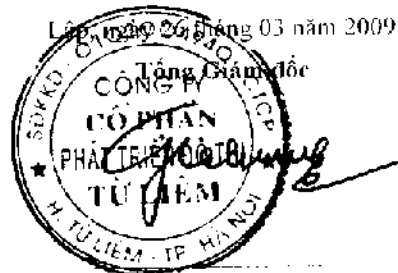
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	21.520.000.000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(4.274.155.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		122.581.322.488	92.019.100.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(65.600.422.488)	(49.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		52.706.745.000	64.539.100.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		12.845.486.589	16.530.580.597
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	57.884.389.498	41.353.808.901
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		91.643	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	70.729.967.730	57.884.389.498

Người lập biểu

Đỗ Huy Khải

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn



Vũ Gia Cường

## **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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

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. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm** :
  - Xây dựng hạ tầng đô thị;
  - Tổ chức kinh doanh nhà;
  - Kinh doanh bất động sản.
4. **Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp**

Trong năm Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 82.000.000.000 đồng lên 164.000.000.000 đồng và đã đăng ký giao dịch bổ sung 8.200.000 cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm Công ty có ký hợp đồng liên danh số 02/2008/HDLĐ/LIDECO-TDH ngày 28/6/2008 với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Tây Đô về việc Liên danh đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Đô -- Hoài Đức tại Huyện Hoài Đức, Hà Nội.

### **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 2008 là năm tài chính thứ 5 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.



## **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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **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.

##### **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 chi 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

## **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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### **Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **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.

#### **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).

## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Năm 2008 Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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.

#### 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.

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

#### 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.

##### *Giả 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.

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	8.178.246.233	6.068.821.082
Tiền gửi ngân hàng	57.551.721.497	19.387.946.429
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	32.427.621.987
<i>Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>		
<b>Cộng</b>	<b>70.729.967.730</b>	<b>57.884.389.498</b>

**2. Đầu tư ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 năm trở xuống tại Ngân hàng Công thương Cầu Diễn		7.415.571.973

**3. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng Dự án Xuân Đình	260.681.425	551.076.540
Khách hàng Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng	102.069.660.451	128.193.082.860
<i>Tiền xây thô dự án Nhà thấp tầng Dịch Vọng Nhà No6B2</i>	<i>1.598.250.272</i>	<i>4.196.995.000</i>
	1.508.118.905	629.823.200
<i>Phải thu khách hàng của Hà Đô dự án Dịch Vọng</i>	<i>98.963.291.274</i>	<i>107.450.800.000</i>
<i>Nhà thấp tầng No4A</i>	-	<i>13.615.464.660</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	37.281.672.168	9.078.268.140
<b>Cộng</b>	<b>140.670.364.044</b>	<b>138.880.777.540</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	35.000.000	285.000.000
Nhà cung cấp Dự án khu đô thị mới Dịch Vọng	4.315.218.950	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 X3	1.150.000.000	-
Nhà cung cấp Dự án Trạm Trôi	1.000.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.393.600.000	1.519.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.563.818.950</b>	<b>31.951.123.349</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: xóm 7, 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 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Các khoản phải thu khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải thu BHXH, BHYT	29.446.950	17.569.269
Phải thu các đội	34.413.333	-
Phải thu chủ nhiệm công trình khấu hao TSCĐ dự án Dịch Vọng	221.269.350	170.071.476
Phải thu CBCNV tiền cho vay mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt (*)	-	100.000.000
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn NHNN & PTNT Việt Nam	50.000.000	1.285.750.500
Phải thu CBCNV về thuế TNCN	75.804.485	4.236.510
Phải thu phí bảo lãnh các chủ nhiệm công trình	55.543.169	62.580.141
Công ty Cổ phần phát triển nhà Tây Đô tiền vay	4.500.000.000	
Các khoản khác	94.836.497	262.523.126
<b>Cộng</b>	<b>5.061.313.784</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 năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Nguyên liệu, vật liệu</b>	<b>11.692.597.065</b>	<b>-</b>
<b>Công cụ, dụng cụ</b>	<b>49.157.219</b>	<b>-</b>
<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang</b>	<b>643.174.415.386</b>	<b>242.625.798.500</b>
Các công trình xây dựng	2.196.452.060	30.676.938.049
Kinh doanh nhà	640.977.963.326	211.948.860.451
- Dự án Dịch Vọng	210.780.314.655	99.504.478.486
- Dự án X2	1.220.020.911	976.909.115
- Dự án X3	1.041.757.435	1.018.761.071
- Dự án Xuân Đình	26.515.034.605	25.865.196.978
+ Dự án Hòa Sơn	1.046.638.748	671.092.091
+ Dự án Láng Hạ	-	346.735.000
+ 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	391.484.748.195	72.850.876.241
+ Chi phí tư vấn, thiết kế các dự án	-	1.825.362.692
<b>Cộng</b>	<b>654.916.169.670</b>	<b>242.625.798.500</b>

(\*) 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).

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là chi phí công cụ dụng cụ

Số đầu năm	113.757.911
Tăng trong năm	306.963.572
Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	(256.169.036)
<b>Số cuối năm</b>	<b>164.552.447</b>

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tạm ứng	41.957.970.354	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>44.682.879.788</b>	<b>53.355.419.535</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	2.326.274.211	1.752.897.611	2.244.167.851	701.758.162	7.025.097.835
Tăng trong năm do mua sắm mới	-	1.439.360.334	519.200.607	414.360.843	2.372.921.784
Giảm khác	473.990.063	-	-	-	473.990.063
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.852.284.148</b>	<b>3.192.257.945</b>	<b>2.763.368.458</b>	<b>1.116.119.005</b>	<b>8.924.029.556</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		38.072.727	417.436.837	198.900.545	654.410.109
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	680.478.244	584.171.165	384.348.275	446.062.202	2.095.059.886
Tăng trong năm do trích khấu hao	115.055.424	389.281.494	327.858.376	273.241.837	1.105.437.131
Giảm khác	192.728.608	-	-	-	192.728.608
<b>Số cuối năm</b>	<b>602.805.060</b>	<b>973.452.659</b>	<b>712.206.651</b>	<b>719.304.039</b>	<b>3.007.768.409</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	1.645.795.967	1.168.726.446	1.859.819.576	255.695.960	4.930.037.949
Số cuối năm	1.249.479.088	2.218.805.286	2.051.161.807	396.814.966	5.916.261.147

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (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	45.499.998	15.000.000	60.499.998
Tăng trong năm (khấu hao)	32.499.996	-	32.499.996
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>77.999.994</b>	<b>15.000.000</b>	<b>92.999.994</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	604.500.002	-	604.500.002
<b>Số cuối năm</b>	<b>572.000.006</b>	<b>-</b>	<b>572.000.006</b>

**11. Đầu tư dài hạn khác**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dầu tư cổ phiếu (cổ phiếu SJS)	44.489.170.400	52.399.050.400
Dầu tư trái phiếu	152.000.000	306.000.000
- Trái phiếu chính phủ	102.000.000	256.000.000
- Trái phiếu xây dựng thủ đô	50.000.000	50.000.000
Dầu tư dài hạn khác	5.500.000.000	65.715.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 1 năm	-	60.215.000.000
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt	5.500.000.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>50.141.170.400</b>	<b>118.420.050.400</b>

**12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Là khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu SJS tại thời điểm 31/12/2008. Cụ thể:

Số lượng cổ phiếu SJS (1)	191.104 cổ phiếu
Giá đóng cửa tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ngày 31/12/2008 (2)	54.000 đ/cổ phiếu
Giá trị khoản đầu tư (1)x (2)	10.319.616.000
Giá gốc khoản đầu tư	44.489.170.400
<b>Số phải trích lập dự phòng giảm giá đầu tư</b>	<b>34.169.554.400</b>

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

Địa chỉ: xóm 7, xã Đồng 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 2008

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

Chi phí	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Giá trị lợi thế khi xác định giá trị DN	545.921.600	-	83.104.800	462.816.800
Chi phí Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	243.006.793	378.242.790	434.949.064	186.300.519
<b>Cộng</b>	<b>788.928.393</b>	<b>378.242.790</b>	<b>518.053.864</b>	<b>649.117.319</b>

**14. Tài sản dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đặt cọc đấu giá quyền sử dụng đất cho Sở Tài chính Hòa Bình	1.500.000.000	1.500.000.000

**15. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn <sup>(a)</sup>	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>

(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.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	43.019.100.000	122.163.322.488	65.182.422.488	100.000.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Cầu Diễn	14.519.100.000	122.163.322.488	36.682.422.488	100.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Chi nhánh Bắc Hà Nội	28.500.000.000		28.500.000.000	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	-	418.000.000	418.000.000	-
Bà Lê Thị Liễu	-	418.000.000	418.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>43.019.100.000</b>	<b>122.581.322.488</b>	<b>65.600.422.488</b>	<b>100.000.000.000</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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Nhà cung cấp Dự án Dịch Vọng	20.567.847.187	13.443.963.000
Nhà cung cấp Dự án Xuân Đình	52.598.833	362.997.155
Nhà cung cấp Dự án 1A Láng Hạ	272.953.000	272.953.000
Nhà cung cấp khác	1.028.611.719	50.895.700
<b>Cộng</b>	<b>21.922.010.739</b>	<b>14.130.808.855</b>

**17. 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	87.316.625.441	55.478.712.536
<i>Nhà No9B1</i>	<i>47.484.764.066</i>	<i>55.478.712.536</i>
<i>Nhà thấp tầng No4A</i>	<i>23.295.193.091</i>	
<i>Nhà No9B2</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>	
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 Trăm Trôi	119.391.115.000	
Các đối tượng khác (*)	31.416.135.144	4.908.211.496
<b>Cộng</b>	<b>245.623.873.585</b>	<b>67.886.924.032</b>

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

**18. 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>Số cuối năm</b>
Thuế GTGT	25.982.830.816	13.401.547.761	39.384.378.577	-
Thuế TNDN (*)	70.593.671.689	17.210.734.518	44.873.452.976	42.930.953.231
Thuế thu nhập cá nhân	16.475.153	206.001.791	121.772.983	100.703.961
Tiền thuê đất	-	66.152.625	66.152.625	-
Các loại thuế khác	56.120	12.760.000	12.816.120	-
<b>Cộng</b>	<b>96.593.033.778</b>	<b>30.897.196.695</b>	<b>84.458.573.281</b>	<b>43.031.657.192</b>

(\*) Thuế TNDN dư đầu kỳ bao gồm:

Thuế TNDN theo báo cáo kiểm toán năm trước	26.594.221.208
Điều chỉnh hồi tố thuế TNDN chuyển quyền sử dụng đất năm 2006 phải nộp theo biên bản quyết toán thuế	43.892.713.695
Điều chỉnh hồi tố thuế TNDN chuyển quyền sử dụng đất năm 2007 dự án Trần Duy Hưng phải nộp theo biên bản làm việc với cơ quan thuế	106.736.786
<b>Cộng</b>	<b>70.593.671.689</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**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**

Chu kỳ năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số IV.12.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>79.023.069.468</b>	<b>163.048.169.303</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>39.998.713.496</b>	<b>3.312.000.000</b>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>41.180.234.243</i>	<i>3.312.000.000</i>
Chi phí không hợp lý hợp lệ	1.758.299.843	3.312.000.000
Lỗ do kinh doanh chứng khoán và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán SJS (*)	39.421.934.400	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>1.181.520.747</i>	<i>-</i>
Thu nhập trước thuế của tòa nhà No6B2	518.208.747	-
Cổ tức được chia	663.312.000	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>119.021.782.964</b>	<b>166.360.169.303</b>
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>28%</b>	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</i>	<i>33.326.099.230</i>	<i>62.136.034.166</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn</i>	<i>16.663.049.615</i>	<i>30.610.562.958</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung tòa nhà No6B2 (**)</i>	<i>547.684.903</i>	
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung dự án Trần Duy Hưng</i>		<i>106.736.786</i>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>17.210.734.518</b>	<b>31.632.207.994</b>

(\*) Khi xác định thuế TNDN năm 2008 phải nộp, Công ty đang loại trừ lỗ do kinh doanh cổ phiếu SJS trong năm và khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu SJS tại thời điểm 31/12/2008 với số tiền lần lượt là 5.252.380.000 đồng và 34.169.554.400 đồng. Do đó làm tăng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm là 5.519.070.816 đồng và lợi nhuận giảm 5.519.070.816 đồng.

(\*\*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tòa nhà No6B2 theo tờ trình liên ngành số 1806/TTrLN-STC ngày 12/6/2008 giữa Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm, Cục thuế thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng Hà Nội, Sở Tài chính Hà Nội và Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội có sự phê duyệt của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội tại Công văn số 4087/UBND-KT ngày 27/6/2008 v/v nộp ngân sách Thành phố tại nhà No6B2 – dự án khu đô thị mới Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Cụ thể:

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	943.826.467
Trừ số thuế thu nhập doanh nghiệp đã hạch toán và kê khai năm 2007	(396.141.564)
<b>Số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2008</b>	<b>547.684.903</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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**19. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí lãi vay phải trả	-	32.000.000
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	8.675.408.766	6.767.412.145
<b>Cộng</b>	<b>8.675.408.766</b>	<b>6.799.412.145</b>

**20. 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		2.450.000
Kinh phí công đoàn	88.275.505	37.771.661
Phải trả Nhà nước về Cổ phần hoá		500.000
Nhận vốn góp liên doanh từ các đơn vị khác	159.993.849.192	101.611.800.000
<b>Dự án Dịch Vụ (a)</b>		
Công ty Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	114.485.616.192	56.403.567.000
Công ty TNHH Hoàng Hà (bằng tiền và sản lượng thi công dự án)	23.438.000.000	23.438.000.000
<b>Dự án Xuân Đỉnh (b)</b>		
Công ty Cổ phần Trung Tín	10.860.233.000	10.560.233.000
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng	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	
Phải trả Ngân sách tiền chênh lệch giá bán và giá thành tòa nhà No6B2 (c)	2.426.982.344	
Phải trả tiền phí và ký quỹ bảo lãnh	535.315.936	
Phải trả các đội xây dựng	61.308.277.347	60.032.718.625
Số 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	196.682.300
Phải trả khác	8.950.000	48.750.297
<b>Cộng</b>	<b>285.586.941.171</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

## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Bán thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008 đang tạm phân chia lãi cho các bên liên doanh là: 41.539.669.016 đồng từ lợi nhuận năm 2007, năm 2008 Công ty chưa chia lợi nhuận cho các bên liên doanh. Công ty sẽ quyết toán toàn bộ phần lợi nhuận cho các bên liên doanh khi kết thúc dự án.

(b): Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01-2004/HDHTKD 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 phần diện tích đất của mỗi bên. Việc tổ chức bán nhà và khai thác dịch vụ do các bên tự định đoạt.

(c) Chênh lệch giữa giá bán và giá thành của nhà No6B2 thuộc quỹ nhà 50% tại dự án Khu đô thị mới Dịch Vọng của 34 căn hộ bán cho cán bộ, chiến sĩ phòng cảnh sát điều tra – Công an Thành phố Hà Nội theo Công văn số 4087/UBND-KT ngày 27/6/2008 của UBND thành phố Hà Nội.

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

Số đầu năm	179.498.528
Số trích lập trong năm	98.931.780
Số chi trong năm	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>278.430.308</b>

#### 22. Vốn chủ sở hữu

##### *Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

##### *Cổ tức*

Trong năm Công ty đã chi trả cổ tức năm 2007 theo Nghị quyết đại hội đồng thường niên năm 2008 bằng cách chi trả cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1 nâng vốn điều lệ từ 82.000.000.000 đồng lên 164.000.000.000 đồng.

##### *Cổ phiếu*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.400.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.400.000	8.200.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.400.000	8.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	83.340	-
- Cổ phiếu phổ thông	83.340	

## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.316.660	8.200.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	16.316.660	8.200.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

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.

#### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	83.928.114
Tăng quỹ khen thưởng, phúc lợi do trích lập từ lợi nhuận	7.000.000.000
Chí quỹ trong năm	(4.305.612.377)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.778.315.737</b>

## 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>371.306.665.885</b>	<b>453.828.573.820</b>
Hoạt động kinh doanh xây lắp	143.176.082.646	100.036.093.750
Hoạt động kinh doanh nhà	227.827.296.875	353.653.641.016
- Dự án X3	167.192.509	864.940.357
- Dự án Xuân Đình		8.511.558.573
- Dự án Trần Duy Hưng		22.270.454.545
- Dự án Dịch Vọng (*)	227.660.104.366	313.313.057.443
- Dự án Hòa Bình		6.193.630.098
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>
Hàng bán bị trả lại (dự án X3)		(864.940.357)
Hàng bán bị trả lại (dự án Xuân Đình)		(505.189.278)
Hàng bán bị trả lại (dự án Dịch Vọng)		(2.075.112.870)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>371.306.665.885</b>	<b>450.383.331.315</b>

(\*) Dự án Dịch Vọng được thực hiện cùng Công ty Hà Đô và Công ty TNHH Hoàng Hà theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (xem chi tiết tại thuyết minh số V.20). Doanh thu và chi phí của dự án được hạch toán tại Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm. Khi nào kết thúc dự án Công ty sẽ quyết toán và phân chia lợi nhuận với các bên liên doanh. Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008 đang tạm phân chia lợi nhuận cho các bên liên doanh là: 41.539.669.016 đồng từ lợi nhuận năm 2007, năm 2008 Công ty chưa chia lợi nhuận cho các bên liên doanh.

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoạt động kinh doanh xây lắp	128.167.134.057	95.248.837.684
Hoạt động kinh doanh nhà	112.960.548.499	187.107.864.079
+ Dự án X3	-	-
+ Dự án Xuân Đình		3.180.316.443
+ Dự án Trần Duy Hưng		19.020.514.421
+ Dự án Dịch Vọng	112.960.548.499	158.397.732.158
+ Dự án Hòa Bình		6.309.301.007
+ Dự án nhà ở Trung Văn	-	-
Giá vốn hoạt động dịch vụ	306.313.716	73.667.402
<b>Cộng</b>	<b>241.433.996.272</b>	<b>282.430.369.115</b>

**3. Doanh thu tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	564.159.259	5.720.515.994
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.531.852.254	
Lãi tiền cho vay chủ nhiệm các công trình	242.181.395	693.678.636
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	43.720.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	663.312.000	
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	91.643	
<b>Cộng</b>	<b>4.001.596.551</b>	<b>6.457.914.630</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	633.883.035	977.348.966
Lãi vay vốn của chủ nhiệm công trình		74.838.204
Lỗ bán cổ phiếu SJS	5.252.380.000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.161.150	
Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu SJS	34.169.554.400	
<b>Cộng</b>	<b>40.058.978.585</b>	<b>1.052.187.170</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	7.837.434.588	3.048.737.600
Chi phí vật liệu quản lý	145.820.644	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	823.547.740	443.199.433
Chi phí khấu hao TSCĐ	711.885.269	327.057.993
Thuế, phí và lệ phí	200.091.349	315.989.849
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.952.966.778	2.713.130.918
Chi phí bằng tiền khác	3.152.415.102	618.832.796
<b>Cộng</b>	<b>14.824.161.470</b>	<b>7.466.948.589</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 TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

**Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền dịch vụ chuyển đổi hợp đồng nhà No9B1	596.938.010	
Thu lãi kỳ quỹ bảo lãnh	2.400.000	
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ		70.000.000
Các khoản nợ không xác định được chủ		1.742.466
Khác	131.991	148.335
<b>Cộng</b>	<b>599.470.001</b>	<b>71.890.801</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
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 viện phí cho công nhân bị tai nạn	6.624.000	
Phí bảo lãnh công trình năm trước	4.167.642	
Chi phí dự án X3 giai đoạn 1 đã quyết toán 2006	160.000.000	65.462.569
Chi phí hỗ trợ, bù giá cho các cổ đông đã góp vốn vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt theo Nghị quyết HĐQT ngày 5/12/2007		2.850.000.000
<b>Cộng</b>	<b>567.526.642</b>	<b>2.915.462.569</b>

**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	61.812.334.950	131.415.961.309
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:	-	(63.528.279.122)
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất dự án Dịch Vọng năm 2007 Công ty đang tự xác định được giảm</i>		(21.988.610.106)
<i>Phần lãi trả cho các bên liên doanh từ lợi nhuận (*)</i>		(41.539.669.016)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	61.812.334.950	67.887.682.187
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (**)	16.380.590	14.265.688
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.774</b>	<b>4.759</b>

(\*) Năm 2007 Công ty tạm chia lãi cho các bên liên doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008. Năm 2008 Công ty chưa chia lợi nhuận cho các bên liên doanh, do vậy lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2008 đang bao gồm cả lợi nhuận của bên liên doanh.

## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	8.200.000	3.780.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm		1.084.844
Ảnh hưởng của việc phát hành tăng vốn bằng cổ tức	8.200.000	2.268.000
Ảnh hưởng của việc phát hành tăng vốn bằng cổ tức đến cổ phiếu lưu hành năm 2007		7.132.844
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm 2007		3.780.000
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông phát hành thêm năm 2007		1.084.844
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông phát hành tăng vốn bằng cổ tức		2.268.000
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>16.380.590</b>	<b>14.265.688</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay
Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu	82.000.000.000

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thay đổi thông tin so sánh

- Số liệu năm trước được điều chỉnh theo kết quả kiểm tra quyết toán thuế của Cục thuế thành phố Hà Nội như sau:
  - Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp năm 2006 số tiền 43.892.713.695 đồng
  - Tăng thuế GTGT phải nộp năm 2006 do không được khấu trừ hóa đơn đầu vào 1.633.595 đồng
  - Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp dự án Trần Duy Hưng năm 2007 số tiền 106.736.786 đồng
- Phân loại lại một số khoản mục:
  - Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt từ tài khoản “Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh” sang tài khoản “Đầu tư dài hạn khác” do tỷ lệ góp vốn giảm từ 27,5% xuống 4%.
  - Khoản đầu tư cổ phiếu SJS từ tài khoản “Đầu tư tài chính ngắn hạn” sang tài khoản “Đầu tư tài chính dài hạn”



## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

#### Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	8.200.000	3.780.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm		1.084.844
Ảnh hưởng của việc phát hành tăng vốn bằng cổ tức	8.200.000	2.268.000
Ảnh hưởng của việc phát hành tăng vốn bằng cổ tức đến cổ phiếu lưu hành năm 2007		7.132.844
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm 2007		3.780.000
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông phát hành thêm năm 2007		1.084.844
Ảnh hưởng đến cổ phiếu phổ thông phát hành tăng vốn bằng cổ tức		2.268.000
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>16.380.590</b>	<b>14.265.688</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay
Trả cổ tức năm 2007 bằng cổ phiếu	82.000.000.000

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thay đổi thông tin so sánh

- Số liệu năm trước được điều chỉnh theo kết quả kiểm tra quyết toán thuế của Cục thuế thành phố Hà Nội như sau:
  - Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp năm 2006 số tiền 43.892.713.695 đồng
  - Tăng thuế GTGT phải nộp năm 2006 do không được khấu trừ hóa đơn đầu vào 1.633.595 đồng
  - Tăng thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp dự án Trần Duy Hưng năm 2007 số tiền 106.736.786 đồng
- Phân loại lại một số khoản mục:
  - Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt từ tài khoản “Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh” sang tài khoản “Đầu tư dài hạn khác” do tỷ lệ góp vốn giảm từ 27,5% xuống 4%.
  - Khoản đầu tư cổ phiếu SJS từ tài khoản “Đầu tư tài chính ngắn hạn” sang tài khoản “Đầu tư tài chính dài hạn”

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

Địa chỉ: xóm 7, xã Đồng Ngọc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại
<b><u>Bảng cân đối kế toán tổng hợp</u></b>			
Đầu tư ngắn hạn	121	59.814.622.373	7.115.571.973
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	5.500.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	258	60.521.000.000	118.420.050.100
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>	<b>125.835.622.373</b>	<b>125.835.622.373</b>
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	52.591.949.702	96.593.033.778
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	195.505.142.826	151.504.058.750
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>	<b>248.097.092.528</b>	<b>248.097.092.528</b>
<b><u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp</u></b>			
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31.525.471.208	31.632.207.994
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	131.522.698.095	131.415.961.309

Người lập biểu

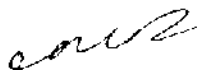
Kế toán trưởng

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2009

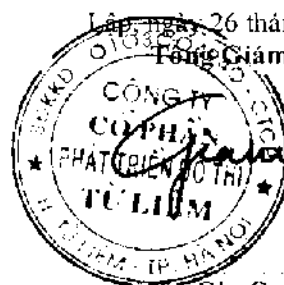
Tổng Giám đốc



Đỗ Huy Khái



Lê Minh Tuấn



Vũ Gia Cường

## 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

### Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số đầu năm trước	37.800.000.000	32.400.000		12.713.600.421	938.222.095	91.683.348.502	143.167.571.018
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ tức	22.680.000.000					(22.680.000.000)	-
Tăng vốn điều lệ do cổ đông góp vốn bằng tiền	21.520.000.000					131.415.961.309	21.520.000.000
Lợi nhuận trong năm trước							131.415.961.309
Trích lập các quỹ				2.920.903.771		(5.020.903.771)	(2.100.000.000)
Tăng thuế GTGT phải nộp năm 2006 theo BBKT 2006						(1.633.595)	(1.633.595)
Tăng thuế TNDN từ chuyển quyền sử dụng đất phải nộp năm 2006 theo biên bản kiểm tra quyết toán thuế						(43.892.713.695)	(43.892.713.695)
Số dư cuối 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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính
					Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
					Cộng
Số dư đầu năm nay	82.000.000.000	32.400.000	-	12.713.600.421	250.109.185.037
Tăng vốn điều lệ thông qua chia cổ tức	82.000.000.000				151.504.058.750
					(82.000.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ trong năm			(4.274.155.000)		-
Lợi nhuận trong năm nay					(4.274.155.000)
					61.812.334.950
Phân phối lợi nhuận năm 2007 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2008					61.812.334.950
Chuyển quỹ đầu tư phát triển về lợi nhuận chưa phân phối				(12.713.600.421)	12.713.600.421
Trích quỹ dự phòng tài chính				5.000.000.000	(5.000.000.000)
					-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(7.000.000.000)
Chia lãi cho các bên liên doanh					(7.000.000.000)
Nộp tiền vào NSNN theo Quyết định của UBND thành phố Hà Nội					(41.539.669.016)
Chi phí phát hành cổ phiếu tăng vốn		(32.400.000)			(2.426.982.344)
Nộp phạt hành chính thuế TNCN do nộp chậm					(108.482)
					(32.400.000)
Số dư cuối năm nay	164.000.000.000	-	(4.274.155.000)	8.859.125.866	256.648.205.145

