

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 21.03.000012 ngày 27 tháng 03 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 07 ngày 20 tháng 11 năm 2007) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bắc Ninh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Công ty cổ phần là: 1,000,000,000,000 VNĐ

Trụ sở chính công ty hiện đặt tại: Khu Công Nghiệp Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây dựng, sản xuất và kinh doanh.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

Đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân.

Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường).

Đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp.

Tư vấn xây dựng.

Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình.

Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp.

Thiết kế nội ngoại thất công trình.

Xây dựng công nghiệp và dân dụng, giao thông.

Xây dựng các công trình điện đến 35KV.

Sản xuất: vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cấu kiện sắt thép.

Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép.

Cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu dân cư - đô thị.

Kinh doanh khách sạn, nhà hàng.

Kinh doanh và xây dựng sân golf.

Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước.

Tư vấn đấu thầu.

Tư vấn khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ.

Kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi.

Dịch vụ du lịch: lữ hành nội địa và lữ hành quốc tế.

Soạn thảo, sản xuất và mua bán CD-ROM, sách điện tử, CD-VIDEO, CD-AUDIO, VCD.

Dịch vụ giao nhận hàng hoá.

Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác.

Dịch vụ thương mại.

Dịch vụ điện tử và tin học.

Mua bán: Máy móc, thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử.

Đại lý mua bán, ký gửi hàng hoá.

Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hoá xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ.

Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hoá.

Kho thông quan nội địa - ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài Chính).

Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê và các cây công nghiệp khác.

Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ.

Sản xuất và gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu;

Thăm dò và khai thác khoáng sản.

Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện.

Mua bán, phân phối thiết bị điện.

Kinh doanh bán lẻ điện.

Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống ...)

Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.

4. Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong niên độ kế toán quý 1,2 năm 2008: Công ty đang thuộc đối tượng được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp

5. Tổng số Công nhân viên

Tổng số Công nhân viên của Công ty: 79 người.

Trong đó: Nhân viên quản lý: 21 người.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài Chính.

Đối với hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng, Công ty được phép áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo thông tư số 55/2002/TT-BTC ngày 26 tháng 06 năm 2002.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật Ký Chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và phương pháp chuyển đổi ngoại tệ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VND) được quy đổi theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tài sản và công nợ mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào thu nhập hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc - 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 - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp nhập trước xuất trước.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định: Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo quy định tại Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 04 -10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 04 năm

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo tỷ lệ 25%/năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh. Chi phí lãi vay được vốn hoá khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực Chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hoá được xác định như sau:

$$\begin{aligned} \text{Chi phí đi vay được} &= \text{Chi phí đi vay phát sinh} - \text{Chi phí đi vay được ghi nhận vào} \\ \text{vốn hoá} &\quad \text{trong kỳ} \quad \text{chi phí trong kỳ} \end{aligned}$$
$$\begin{aligned} \text{Chi phí đi vay được} &\quad \text{Diện tích đất cho} & \text{Chi phí lãi vay/m}^2 \text{ đất} & \quad \text{Tỷ lệ (\%) ghi nhận doanh thu} \\ \text{ghi nhận vào chi phí} &= \text{thuê phát sinh trong} & \text{cho thuê theo dự toán} & \quad \text{trong kỳ so với tổng giá trị thực} \\ \text{trong kỳ} &\quad \text{kỳ} & \text{đầu tư} & \quad \text{hiện hợp đồng} \end{aligned}$$

Trong đó: Chi phí lãi vay theo dự toán đầu tư là: 19.624 đồng/m² diện tích thương phẩm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước: Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- ☐ Chi phí thành lập doanh nghiệp
- ☐ Chi phí trước hoạt động/chi phí chuẩn bị sản xuất (bao gồm chi phí đào tạo)
- ☐ Chi phí chuyển địa điểm, chi phí tổ chức lại doanh nghiệp
- ☐ Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử
- ☐ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn
- ☐ Chi phí nghiên cứu
- ☐ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn
- ☐ Lợi thế thương mại
- ☐ Chi phí thuê đất trả trước.

Chi phí khác: chi phí liên quan trực tiếp đến quá trình sản xuất kinh doanh dở dang được tính vào giá trị của sản phẩm sản xuất ra (được vốn hoá). Chi phí được vốn hoá trong kỳ không vượt quá tổng chi phí phát sinh trong kỳ đó.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại: doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hoặc khấu hao hợp lý.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Bao gồm những chi phí sau: Chi phí tiền điện, nước, tiền lương, tiền com...

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 và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

$$\begin{aligned} \text{Giá vốn hoạt động cho} &= \text{Diện tích đất cho} & \text{Giá vốn/1m}^2 \text{ đất cho} & \quad \text{Tỷ lệ (\%) ghi nhận doanh thu} \\ \text{thuê đất} &\quad \text{thuê trong kỳ} & \text{thuê theo dự toán đầu} & \quad \text{trong kỳ so với tổng giá trị thực} \\ & & \text{tư} & \quad \text{hiện hợp đồng} \end{aligned}$$

Trong đó: Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Quế Võ là 226.973 đ/m² diện tích thương phẩm.

Trong đó: Đơn giá dự toán đất khu đô thị Phúc Ninh là 2.406.006 đ/m² diện tích đất thương phẩm.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư khác được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty con là các công ty mà Công ty sở hữu từ trên 50% trở lên và nắm giữ quyền kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Các khoản nợ dự phòng phải trả trong tương lai chưa chắc chắn về giá trị hoặc thời gian phải trả. Các khoản dự phòng nợ phải trả được ghi nhận khi đã xác định chắc chắn nghĩa vụ nợ phải trả vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại công ty được hơn 1 năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc.

Dự phòng trợ cấp mất việc làm với mức trích lập từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp.

Dự phòng phải trả được ghi nhận theo phương pháp lập thêm hoặc hoàn nhập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước.

9. Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp ban đầu của chủ sở hữu.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng: được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, hoặc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả tiền một lần: theo phương pháp "lô đất" tức doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và được xác định bằng số tiền đã thanh toán cho bên cho thuê. (Theo thông tư 55/2002/TT-BTC ngày 26 tháng 06 năm 2002).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản Chi phí Thuế

Theo Nghị Định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14/02/2007 về quy định chi tiết thi hành Luật Thuế Thu nhập doanh nghiệp và Thông Tư Hướng dẫn số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài Chính thì Công ty thực hiện các chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2003 đến 2017, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất 28%.

- Doanh nghiệp được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) kể từ năm 2005 đến năm 2008 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 (chín) năm kể từ năm 2009 đến năm 2017.

- Doanh nghiệp đã chọn phương pháp xác định doanh thu là toàn bộ số tiền bên thuê trả trước cho nhiều năm, do vậy theo quy định tại Tiết 3.6 Điểm 3 Mục II Phần B Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2003 thì thu nhập chịu thuế được miễn thuế, giảm thuế bằng (=) tổng thu nhập chịu thuế chia (:) cho số năm bên thuê trả tiền trước nhân (x) với số năm được miễn thuế, giảm thuế.

- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại: Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

1. Tiền	30/06/08	01/04/08
Tiền mặt	5,535,270,728	804,414,835
<i>Tiền mặt (VNĐ)</i>	<i>741,064,966</i>	<i>799,441,699</i>
<i>Tiền mặt (USD)</i>	<i>4,794,205,762</i>	<i>4,973,136</i>
Tiền gửi ngân hàng	4,928,002,313	37,933,931,181
- Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh	169,068,725	9,868,871,386
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	<i>164,413,428</i>	<i>9,866,234,475</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>4,655,297</i>	<i>2,636,911</i>
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn	37,871,338	36,890,394
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Vốn chuyên dùng)</i>	<i>19,155,460</i>	<i>18,853,360</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Tiền gửi)</i>	<i>16,943,265</i>	<i>16,675,965</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>1,772,613</i>	<i>1,361,069</i>
- Ngân hàng Đầu Tư Bắc Ninh	1,918,436,386	207,255,315
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Nguồn vốn)</i>	<i>7,179,544</i>	<i>7,131,774</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Tiền gửi)</i>	<i>1,906,336,496</i>	<i>191,584,781</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>4,920,346</i>	<i>8,538,760</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Tiền Gửi Công ty chứng khoán Kim Long	51,142,972	6,080,998,769
<i>Tiền gửi VND</i>	<i>51,142,972</i>	<i>6,080,998,769</i>
- Ngân hàng Ngoại Thương Bắc Ninh	187,449,445	185,758,111
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>178,436,764</i>	<i>177,075,711</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>9,012,681</i>	<i>8,682,400</i>
- Ngân hàng TMCP Nam Việt - Hội Sở	27,197,083	93,296,886
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>27,197,083</i>	<i>93,296,886</i>
- Ngân hàng Nam Việt - CN Hà Nội	2,348,871,290	298,852,531
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>2,347,212,624</i>	<i>297,255,733</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>1,658,666</i>	<i>1,596,798</i>
- Ngân hàng Sacombank - Tiền gửi VP đại diện HCM	-	-
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
- Ngân hàng Kỹ Thương Bắc Ninh	12,760,028	12,682,929
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>12,760,028</i>	<i>12,682,929</i>
- Ngân hàng TMCP Miền Tây	175,205,046	21,149,324,860
<i>Tiền gửi ngân hàng VND</i>	<i>175,205,046</i>	<i>21,149,324,860</i>
Tiền đang chuyển	-	-
Tổng cộng	10,463,273,041	38,738,346,016
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/06/08	01/04/08
(*) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	955,729,798,000	941,317,880,000
Cộng	955,729,798,000	941,317,880,000
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	(644,618,654)	-
Tổng cộng	955,085,179,346	941,317,880,000
(*) Đầu tư chứng khoán ngắn hạn trong đó:	30/06/08	01/04/08
Công ty CP KCN Tân Tạo (ITA)	9,234,780,000	9,234,780,000
Công ty CP Viễn thông Sài Gòn (SaiGonTel)	347,008,518,000	337,951,600,000
Ngân Hàng TMCP Sài Gòn Miền Tây (WesternBank)	259,231,500,000	259,231,500,000
Ngân Hàng TMCP Nam Việt (Navi Bank)	334,900,000,000	334,900,000,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - SSI	1,815,000,000	
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh - REE	3,540,000,000	
Tổng cộng	955,729,798,000	941,317,880,000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/06/08	01/04/08
3.1 Phải thu khách hàng	95,726,945,245	24,131,809,839
<i>Công ty TNHH TM Vĩnh Lộc</i>	<i>74,795,613</i>	<i>74,795,613</i>
<i>Công ty TNHH Nam Việt Hoàng</i>	<i>56,730,200</i>	<i>56,730,200</i>
<i>Công ty TNHH Phát Triển Hạ Tầng Hà Nội 1000 năm</i>	<i>56,759,021</i>	<i>56,759,021</i>
<i>Công ty Đông Dương - Indochina</i>	<i>356,371,900</i>	<i>356,371,900</i>
<i>Công ty TNHH Việt Nhật</i>	<i>416,103,905</i>	<i>416,103,905</i>
<i>Công ty Cổ Phần Điều Hòa Quốc Tế</i>	<i>56,704,950</i>	<i>56,704,950</i>
<i>Công ty LIWAYWAY</i>	<i>1,044,944,710</i>	<i>1,044,944,710</i>
<i>Công ty PEC Việt Nam</i>	<i>427,335,800</i>	<i>427,335,800</i>
<i>Công ty Cổ Phần Kinh Glaco</i>		
<i>Công ty TNHH Sentec Hà Nội</i>	<i>1,524,191</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ Phần Dệt Quế Võ</i>	<i>233,000,000</i>	<i>233,000,000</i>
<i>Công ty Cổ Phần Nhựa & Bao Bì Hanel</i>	<i>271,819,260</i>	<i>271,819,260</i>
<i>Quách Thị Nga</i>	<i>74,000,000,000</i>	
<i>Công ty CP Dịch Vụ Kinh Bắc</i>	<i>4,605,010,375</i>	<i>12,531,689,500</i>
<i>Phạm Thị Yến</i>		
<i>Phạm Thị Lê</i>		
<i>Sầm Thị Hương</i>	<i>8,600,000,000</i>	<i>8,600,000,000</i>
<i>Hoàng Thị Kim Hiền</i>	<i>5,500,000,000</i>	
<i>Công ty TNHH Funing Precision</i>	<i>44,000</i>	<i>5,554,980</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Công ty TNHH Canon Việt Nam	25,801,320	
3.2	Trà trước người bán	1,619,088,208,816	1,062,211,893,516
	Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Đầu Tư Kinh Bắc - KBI	1,218,693,548,918	680,194,027,200
	Nguyễn Tuấn Long	250,000,000	250,000,000
	Công Ty CP CN Viễn Thông Sài Gòn - SaiGonTel	1,330,522,734	1,341,082,734
	Trung Tâm Dịch Vụ Khu Công Nghiệp - T.Bắc Ninh	334,830,852	334,830,852
	Công Ty TNHH Tân Tiến	26,976,190	26,976,190
	Ban GPMB KCN Quế Võ Phòng GTXĐC H. Quế Võ	120,000,000	120,000,000
	Chi Nhánh Ngân Hàng Đầu Tư Bắc Ninh	483,508,636	483,508,636
	Phòng thương mại và công nghiệp Việt Nam	2,493,000,000	
	Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - STC	350,000,000	350,000,000
	Công ty CP Xây Dựng Sài Gòn Kinh Bắc	1,005,796,356	1,005,796,356
	Công Ty Tư Vấn Xây Dựng Dân Dụng Việt Nam	27,000,000	27,000,000
	Mai Quang Huy	28,557,500	28,557,500
	Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Kinh Bắc	28,000,000,000	28,000,000,000
	Tiểu đoàn công binh 93 - BTL Công Binh	983,265,000	618,430,000
	Công ty Ngọc Linh	400,000,000	400,000,000
	Đỗ Duy Ngộ	5,397,500	5,397,500
	Trung tâm nghiên cứu địa kỹ thuật	67,000,000	67,000,000
	Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất	700,000,000	-
	Công ty tư vấn đầu tư xây dựng số 1		143,191,000
	Tổng Công Ty Xây Dựng Hà Nội	24,000,000,000	24,000,000,000
	Công ty CP Công Nghệ Biển Xanh	76,395,000	76,395,000
	Viện khoa học công nghệ môi trường	90,000,000	90,000,000
	Kho bạc Nhà Nước Huyện Quế Võ	75,826,850	75,826,850
	Công ty TNHH Công Nghệ Môi Trường Thăng Long	3,025,000,000	3,025,000,000
	Công ty TNHH Him Lam	22,950,000	22,950,000
	Công ty TNHH Thiết Bị Điện Hà Vân		886,430,500
	Công ty CP Đầu Tư XD & Phát Triển Nông Thôn	5,047,459,405	5,047,459,405
	Công ty TNHH Thịnh Hoa	1,354,422,222	
	Công ty TNHH Trọng Cường	340,000,000	800,000,000
	Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Hà Nội	1,972,548,100	
	CN Công ty TM & KT PCCC Phú Thịnh Tại Hà Nội	877,007,827	877,007,827
	UBND Xã vân Dương	100,000,000	100,000,000
	CN Công ty CP SX & PT XD Cửu Long (CN MCC)	15,442,174,118	7,515,117,768
	Công ty CP Chứng Khoán Kim Long	893,024,000	100,000,000
	XN Đức Trọng	300,000,000	300,000,000
	Trung tâm chất lượng Quốc tế (IQC)	115,000,000	38,000,000
	Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Descon	4,127,666,400	
	Công ty TNHH Kỹ thuật cơ điện lạnh Per 8		4,224,492,900
	Công ty TNHH Xây dựng Hưng Thành		193,000,000
	Công ty Kiểm toán và Dịch vụ Tin học (AISC)	55,000,000	55,000,000
	Công ty CP nội thất xây dựng Aliat	2,228,385,723	436,386,733
	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn	299,505,000,000	299,505,000,000
	Trung tâm hỗ trợ phát triển KHKT	20,000,000	20,000,000
	Công ty TNHH DVDL Lễ Hội	143,415,576	143,415,576
	Công ty TNHH Thịnh Cường	882,486,400	940,000,000
	Khách sạn Melia		167,567,400
	Công ty CP Tư Vấn thiết Kế CTXD Hải Phòng		148,480,000
	Viện quản lý tri thức về công nghệ	28,565,589	28,565,589
	Đoạn quản lý đường bộ Bắc Ninh	77,785,000	
	Kyta PTE	307,561,920	
	công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Việt Nam	236,995,000	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Viên kỹ thuật nhiệt đới và bảo vệ môi trường	63,000,000	
	Subana international consultants pte	2,261,136,000	
	Công ty TNHH Thương hiệu Mark & B	120,000,000	
3.3	Phải thu khác	62,282,665,954	50,812,916,649
	Tạm ứng	11,184,402,421	6,714,653,116
	Phải thu khác	51,098,263,533	44,098,263,533
	Công ty Cổ Phần CN VT Sài Gòn - Saigontel	942,624	942,624
	UBND xã Vân Dương	840,000,000	840,000,000
	Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - STC	500,000,000	500,000,000
	Quỹ Hỗ Trợ Phát Triển Tỉnh Bắc Ninh	300,000,000	300,000,000
	Trung Tâm Nghiên Cứu Địa Kỹ Thuật	234,470,909	234,470,909
	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng	-	-
	Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang	3,000,000,000	3,000,000,000
	Nguyễn Thị Phương Thoa	182,850,000	182,850,000
	Chung Anh Quang	9,100,000,000	9,100,000,000
	Nguyễn Nguyễn Cầu	10,500,000,000	10,500,000,000
	Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bắc Ninh	19,440,000,000	19,440,000,000
	Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn - Hải Phòng	7,000,000,000	
	Tổng Cộng	1,777,097,820,015	1,137,156,620,004
	Dự phòng phải thu khó đòi (-)	-	-
	Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	1,777,097,820,015	1,137,156,620,004

4. Hàng tồn kho	30/06/08	01/04/08
Công cụ, dụng cụ trong kho	-	-
Tổng Cộng	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	-	-

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ.

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VNĐ.

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập DP giảm giá HTK: 0 VNĐ.

5. Tài sản ngắn hạn khác

5.1	Thuế GTGT được khấu trừ	30/06/08	01/04/08
	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	-	-
	Cộng	-	-
5.2	Thuế và các khoản phải thu nhà nước	30/06/08	01/04/08
	Thuế TNDN nộp thừa	-	-
	Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước (Thuế TNCN)	58,300,599	58,300,599
	Cộng	58,300,599	58,300,599

6. Tài sản cố định

6.1	Tài sản cố định Hữu hình	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
	Nguyên giá					
	Số dư đầu năm	-	-	8,492,284,908	2,439,649,921	10,931,934,829
	- Mua trong năm	-	-	-	-	-
	-ĐT XDCB h.thành	-	-	-	-	-
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm	-	-	8,492,284,908	2,439,649,921	10,931,934,829

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	2,843,466,787	1,717,941,491	4,561,408,278
- Khấu hao trong năm	-	-	238,095,700	113,692,860	351,788,560
- DT XDCB h. thành	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	3,081,562,487	1,831,634,351	4,913,196,838
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	-	-	5,648,818,121	721,708,430	6,370,526,551
Số dư cuối năm	-	-	5,410,722,421	608,015,570	6,018,737,991

6.2	Tài sản cố định Vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá							
	Số dư đầu năm	-	-	-	16,098,660	-	16,098,660
	- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm	-	-	-	16,098,660	-	16,098,660
Giá trị hao mòn lũy kế							
	Số dư đầu năm	-	-	-	13,750,939	-	13,750,939
	- Khấu hao trong năm	-	-	-	1,006,166	-	1,006,166
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
	Số dư cuối năm	-	-	-	14,757,105	-	14,757,105
Giá trị còn lại							
	Số dư đầu năm	-	-	-	2,347,721	-	2,347,721
	Số dư cuối năm	-	-	-	1,341,555	-	1,341,555

7.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/06/08	01/04/08
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:			
	Khu đô thị Phúc Ninh	119,566,920,952	101,690,993,580
	Khu công nghiệp Quế Võ	403,355,541,697	396,256,088,060
	Tổng cộng	522,922,462,649	497,947,081,640

Dự án	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển trong kỳ	Số cuối năm
Khu đô thị Phúc Ninh	101,690,993,580	17,875,927,372		119,566,920,952
Khu công nghiệp Quế Võ	396,256,088,060	7,099,453,637		403,355,541,697
Tổng cộng	497,947,081,640	24,975,381,009	-	522,922,462,649

8.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		
8.1	Đầu tư vào công ty con	30/06/08	01/04/08
	Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu	
(a)	Công ty CP KCN Sài Gòn Bắc Giang	52%	52,000,000,000
(b)	Công ty CP Giấy Sài Gòn - Bình Định	53.33%	6,000,000,000
(c)	Cty CP ĐT&SX VNT Sài Gòn Cà Mau	51%	5,000,000,000
	Cộng		63,000,000,000

(a) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 2003000142, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 18/01/2006, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Bắc Giang là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc chiếm 52% so với vốn điều lệ. Theo biên bản họp hội đồng quản trị quyết định nhận vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc góp vốn đạt tỷ lệ 52% so với vốn điều lệ.

Tới thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2008, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã góp được 52 tỷ đồng,

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(b) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 35 03 000148, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 12/12/2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Giấy Sài Gòn - Bình Định là 600.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc chiếm 53,33% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/6/2008, Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc đã góp 6.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 1,88% so với vốn góp.

(c) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 6103000126, đăng ký ngày 16/11/2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Ván Nhân Tạo Sài Gòn - Cà Mau là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc chiếm 51% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/6/2008, Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc đã góp 5.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 4,90% so với vốn góp.

8.2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		30/06/08	01/04/08
	Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ sở hữu		
(a)	Công ty CP Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau	20%	12,000,000,000	12,000,000,000
(b)	CTy CP ĐTPT hạ tầng KCNC Sài Gòn	20%	60,000,000,000	60,000,000,000
(c)	Cty CP Đầu tư Sài Gòn - Tây Nguyên	40%	30,600,000,000	30,600,000,000
(d)	Cty CP ĐTPT Sài Gòn - Dung Quất	40%	1,000,000,000	1,000,000,000
(e)	Cty CP SXTM Hồng Hà - Cửu Long	33%	5,320,000,000	5,320,000,000
(f)	Cty CP Đầu tư & P.Triển Măng Cành	40%	6,000,000,000	6,000,000,000
(g)	Cty CP KCN Sài Gòn Bình Phước	20%	4,000,000,000	4,000,000,000
	Cộng		118,920,000,000	118,920,000,000

(a) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 6103000089, đăng ký ngày 18/12/2006, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau là 50.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô Thị Kinh Bắc chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp 12.000.000.000 VNĐ

(b) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 4103006017, đăng ký ngày 31/01/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ tầng Khu Công Nghệ Cao Sài Gòn là 300.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 60.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn góp.

(c) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 3803000078, đăng ký ngày 11/10/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - Tây Nguyên là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 40% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 30.600.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 76,50% so với vốn góp.

(d) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 3403000199, đăng ký ngày 11/10/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn - Dung Quất là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 40% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 1.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 1,25% so với vốn góp.

(e) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 4103001944, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 03/12/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần SX - TM Hồng Hà - Cửu Long là 16.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 33% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 5.320.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100,76% so với vốn góp.

(f) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 3803000077, đăng ký ngày 09/10/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Măng Cành là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 40% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 6.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 15,00% so với vốn góp.

(g) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số: 44.03.000061, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 25/3/2008, vốn điều lệ của Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bình Phước là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 4.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 20,00% so với vốn góp.

8.3	Đầu tư dài hạn khác		30/06/08	01/04/08
	Tên công ty đầu tư dài hạn khác			
(a)	Công ty cổ phần KCN Sài Gòn-Hải Phòng		13,000,000,000	10,000,000,000
(b)	Công ty CP PTĐThị Sài Gòn-Tây Bắc		15,000,000,000	15,000,000,000
(c)	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Đà Nẵng		39,000,000,000	39,000,000,000
(d)	Công ty CP KCN Sài Gòn Cần Thơ		10,000,000,000	10,000,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(f) Công ty CP Đầu Tư XD và VLXD Sài Gòn	17,925,000,000	17,925,000,000
(g) Công ty CP TV & ĐT Kinh Bắc (KBI)	9,000,000,000	9,000,000,000
Công ty cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	-	-
(h) Công ty TNHH Scanviwood	6,520,000,000	6,520,000,000
(i) Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn - Huế	4,000,000,000	4,000,000,000
(j) Công ty CP Khoáng sản SG-Quy Nhơn	300,000,000,000	300,000,000,000
(k) Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bản Việt	15,000,000,000	15,000,000,000
(l) Đầu tư dài hạn khác	80,000,000,000	80,000,000,000
(m) Hợp tác kinh doanh với SaiGonTel	156,000,000,000	182,500,000,000
(n) Công ty CP KCN Sài Gòn - Nhơn Hội	19,000,000,000	19,000,000,000
(p) Tổng Cty dệt may Hà Nội (Hanosimex) - Ủy thác Đ.Tư	58,490,563,900	58,490,563,900
(q) Công ty C.Khoán C.Nghiệp V.N - Ủy thác Đ.Tư	3,000,000,000	3,000,000,000
(r) Công ty Trường Phát - Ủy thác Đ.Tư	11,200,000,000	11,200,000,000
(s) Ủy thác đầu tư khác	76,000,000,000	76,000,000,000
(t) Công ty CP Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay	14,000,000,000	6,000,000,000
(v) Trái phiếu	8,000,000	8,000,000
Công ty CP Truyền Thông VTC - Saigontel Media	30,700,200,000	
Cộng	877,843,763,900	862,643,563,900
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)	-	-
Tổng Cộng	1,059,763,763,900	1,044,563,563,900

(a) Theo giấy phép kinh doanh số: 0203002451, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 06/07/2007, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn-Hải Phòng là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 18% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 13.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 55,56% so với vốn góp.

(b) Theo giấy phép kinh doanh số: 4103001906, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 06/01/2006, Vốn điều lệ của Công ty Phát triển Đô thị Sài Gòn-Tây Bắc là 150.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 15.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn góp.

(c) Theo giấy phép kinh doanh số: 3203000719 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 23/07/2007, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 19,50% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 39.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn góp.

(d) Theo giấy phép kinh doanh số: 5703000132 đăng ký ngày 31/01/2005, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 10.000.000.000, đạt tỷ lệ 100% so với vốn góp.

(e) Theo giấy phép kinh doanh số: 410300519 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 13/12/2007, Vốn điều lệ của Ngân Hàng TMCP Nam Việt là 1.000 tỷ đồng. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc ghi nhận giá trị đầu tư vào Ngân Hàng TMCP Nam Việt là 334.900.000.000 đồng trên mục đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

(f) Theo giấy phép kinh doanh số: 4103001931, đăng ký ngày thay đổi lần 1 ngày 14/05/04, Vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư XD&VLXD Sài Gòn là 50.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Giá trị đầu tư của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc vào công ty CP Đầu Tư XD&VLXD Sài Gòn là 17.925.000.000 VNĐ.

(g) Theo giấy phép kinh doanh số: 21.03.000044, đăng ký ngày thay đổi lần 5 ngày 29/06/07, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc (KBI) là 50.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 18% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 9.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn góp.

(h) Theo giấy phép đầu tư số: 338A/GP-BKH-HCM, đăng ký ngày 18/11/2002, Vốn đầu tư của Công ty TNHH Scanviwood là 5.000.000 USD và vốn pháp định là 2.500.000 USD. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Scanviwood là 6.520.000.000 VNĐ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- (i) Theo giấy phép kinh doanh số: 3103000255 đăng ký ngày 09/10/2007, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 4.000.000.000, đạt tỷ lệ 10,53% so với vốn góp.
- (j) Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 300.000.000.000 VNĐ.
- (k) Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Bản Việt là 15.000.000.000 VNĐ.
- (l) Đầu tư dài hạn khác: Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền để thực hiện công việc đầu tư mua cổ phiếu.
- (m) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc và Công ty Cổ phần Công Nghệ Viễn Thông Sài Gòn đã ký kết hai hợp đồng liên kết hợp tác đầu tư xây dựng Khu Trung Tâm TM và Nhà Cao Tầng tại địa chỉ 300A-B Nguyễn Tất Thành, Q.4, Tp.HCM với Tổng vốp góp dự kiến là 300.000.000.000 VNĐ trong đó Công ty Kinh Bắc (KBC) góp 90.000.000.000 VNĐ và Dự án đầu tư vào Khu đất 3 mặt tiền tại 84 Hùng Vương, Tp. Đà Nẵng với Tổng vốn góp dự kiến là 146.000.000.000 VNĐ trong đó Công ty Kinh Bắc (KBC) góp 58.400.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/12/2007, Tổng cộng vốn góp của KBC là 148.400.000.000 VNĐ, Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã góp được: 156.000.000.000 VNĐ (Do nhu cầu vốn thực tế của dự án tăng lên, nên công ty Kinh Bắc đã chuyển trước 7.600.000.000 VNĐ).
- (n) Theo giấy phép kinh doanh số: 35 03 000070 đăng ký thay đổi ngày 02/01/2008, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần Khu Công Nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã góp được 19.000.000.000, đạt tỷ lệ 19,00% so với vốn góp. Nâng tỷ lệ vốn góp lên 19% so với vốn điều lệ.
- (p) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã ký kết hợp đồng ủy thác đầu tư cổ phiếu để mua cổ phần trong Tổng Công Ty Dệt May Hà Nội. Đến ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền đầu tư là: 58.490.563.900 VNĐ.
- (q) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã ký kết hợp đồng ủy thác đầu tư cổ phiếu để mua cổ phần trong Công ty Chứng khoán Công Nghiệp Việt Nam. Đến ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền đầu tư là: 3.000.000.000 VNĐ.
- (r) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã ký kết hợp đồng ủy thác đầu tư cổ phiếu để mua cổ phần trong Công ty Trường Phát. Đến ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền đầu tư là: 11.200.000.000 VNĐ.
- (s) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã ký kết hợp đồng ủy thác đầu tư cổ phiếu để mua cổ phần. Đến ngày 30/06/2008, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền đầu tư là: 10.000.000.000 VNĐ.
- (t) Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc đã chuyển tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay 14.000.000.000 VNĐ.
- (v) Trái phiếu chính phủ, tổng mệnh giá 8.000.000 đồng, lãi suất 8,6%/năm, thời gian 5 năm.

9. Tài sản dài hạn khác

	30/06/08	01/04/08
9. Chi phí trả trước dài hạn		
Số dư đầu năm	837,799,067	1,206,746,400
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ		
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	503,110,000	368,947,333
Trừ: các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	<u>334,689,067</u>	<u>837,799,067</u>

Chi phí trả trước dài hạn là chi phí tiền thuê nhà theo HĐ số 01/2007/HDTN, ngày 10 tháng 09 năm 2007.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Chi phí trả trước được kết chuyển vào chi phí theo nguyên tắc phân bổ vào chi phí không quá 3 năm kể từ khi phát sinh chi phí này.

10. Nợ ngắn hạn

		30/06/08		01/04/08
10.1	Vay và nợ ngắn hạn			
	Vay ngắn hạn	95,043,080,000		-
	Cộng	95,043,080,000		-
	Chi tiết các khoản nợ vay ngân hàng	Số dư nợ vay đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
				Số dư nợ vay cuối kỳ
	Các TC và cá nhân	-	-	-
	- Công ty CP KCNC Sài Gòn	-	90,000,000,000	-
	- Phạm Quang Huy	-	5,043,080,000	-
	Cộng	-	95,043,080,000	-
10.2	Phải trả người bán	30/06/08		01/04/08
	<i>Đặng Thành Tâm</i>	8,016,000,000		8,016,000,000
	<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Sài Gòn - SCC</i>	20,000,000		20,000,000
	<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1</i>	14,319,100		
	<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng 19-8</i>	654,184,730		654,184,730
	<i>Công Ty TNHH Thiết Bị Điện Hà Văn</i>	47,224,500		
	<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Sài Gòn Kinh Bắc - SKB</i>			
	<i>Công ty TNHH Thịnh Hoa</i>			1,387,544,978
	<i>Công ty CP tư Vấn Công Nghệ</i>	2,680,315		2,680,315
	<i>Tạp Chí Kinh Tế Châu á - Thái Bình Dương</i>	5,000,000		5,000,000
	<i>Bảo Thế Giới & Việt Nam</i>			1,368,721,000
	<i>Công ty Tư Vấn Đại Học Xây Dựng</i>	5,000,000		5,000,000
	<i>Công ty TNHH Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Per 18</i>	449,084,150		
	<i>Công ty TNHH Xây Dựng Hưng Thành</i>	34,289,925		
	<i>Nguyễn Sơn</i>	-		
	<i>Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế CTXD Hải Phòng</i>	178,176,033		
	<i>Công ty TNHH In Quảng Cáo Hoàng Nguyên</i>			600
	<i>Công ty TNHH Đầu Tư Long Bình</i>	148,143,200		148,143,200
	<i>Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng Tổng Hợp</i>	20,000,000		
	Cộng	9,594,101,953		11,607,274,823
10.3	Người mua trả tiền trước	30/06/08		01/04/08
	<i>Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang</i>	60,000,000,000		60,000,000,000
	<i>Lê Thanh Luận</i>	252,000,000		252,000,000
	<i>Nguyễn Tuấn Long</i>	252,000,000		252,000,000
	<i>Phạm Huy Cường</i>	252,000,000		252,000,000
	<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Sài Gòn - SCC</i>	500,000,000		500,000,000
	<i>Công Ty Kim Khí Hà Nội</i>	775,800,000		775,800,000
	<i>Công Ty TNHH Hiệp Long</i>	1,963,337,455		1,467,221,400
	<i>Công ty Công Nghệ Thương Mại Sông Hồng</i>	145,540,931		145,540,931
	<i>Công ty TNHH SX TM Nam Long Phát</i>	32,064,417		32,064,417
	<i>Cty Animal Nutrition Speciallist (KUNG VICTOTY)</i>	70,654,028		70,654,028
	<i>Nguyễn Quý Anh</i>	339,000,000		339,000,000
	<i>Nguyễn Thị Hưng</i>	314,000,000		314,000,000
	<i>Ngô Thị Toàn</i>	453,600,000		453,600,000
	<i>Đào Nam Hải</i>	453,600,000		453,600,000
	<i>Đặng Thị Thu Ngọc</i>	453,600,000		453,600,000
	<i>Hoàng Việt Quang</i>	388,800,000		388,800,000
	<i>Lê Thị Thom</i>	453,600,000		453,600,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Nguyễn Thị Thu Hà	504,000,000	504,000,000
Nguyễn Trung Sơn		453,600,000
Nguyễn Xuân Hưng	388,800,000	388,800,000
Nguyễn Đức Lượng	453,600,000	453,600,000
Nguyễn Hữu Huệ	1,360,800,000	1,360,800,000
Lại Văn Việt	453,600,000	453,600,000
Đinh Thị Kim Oanh	777,600,000	777,600,000
Ngô Sách Lộc	228,960,000	228,960,000
Nguyễn Bình Thường	1,024,345,000	1,024,345,000
Nguyễn Thị Lan Anh	216,000,000	216,000,000
Nguyễn Thị Thiên Hương	216,000,000	216,000,000
Nguyễn Thị Thu Hương	216,000,000	216,000,000
Hồ Thanh Hồng	240,000,000	240,000,000
Nguyễn Thu Hằng	302,000,000	302,000,000
Nguyễn Trọng Tiến	240,000,000	240,000,000
Ngô Văn Dũng	300,000,000	300,000,000
Nguyễn Thị Diệu Hằng	243,250,000	243,250,000
Nguyễn Minh Châu	235,500,000	235,500,000
Công ty TNHH VS Industry Việt Nam	10,000,000	10,000,000
Nguyễn Tuấn Cương	503,100,000	503,100,000
Phạm Minh Vũ	224,100,000	224,100,000
Nguyễn Thị Phương	287,375,000	287,375,000
Công ty CP Kinh Glaco	160,608,192	161,156,832
Công ty TNHH Mitac Computer (Silver star)	51,730,240,000	33,606,144,000
Cty TNHH Longtech precision VN		61,712,809
Nguyễn Văn Hoà	470,000,000	470,000,000
Trần Đăng Thường	280,000,000	280,000,000
Công ty Vinata	10,000,000	14,340,543
Đỗ Thị Thuý	311,250,000	311,250,000
Công ty CP Tiên Sơn	1,500,000,000	1,500,000,000
C ty CPXNK Thủ Công Mỹ Nghệ	60,517,500	60,517,500
Công ty Tiếp Vận Hồng Hà	236,126,100	236,126,100
CNGD Công ty LD Nippon Express VN	107,966,250	107,966,250
Công ty Cp Xây dựng Sông Hồng	31,781,690	28,140,270
Quách Thị Nga		81,500,000,000
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Descon		5,194,203
Taiwan SelfLocking Fastenis Ink	3,654,335,916	3,654,335,916
Phạm Thị Yến	2,800,000,000	2,800,000,000
Phạm Thị Lê	3,300,000,000	3,300,000,000
Duracham Sdn BHD	2,791,133,144	2,791,133,144
Cty CP XL và TMi Coma 25- XN Coma 25-8	15,000,000	15,000,000
Công ty CP Thực Phẩm Quốc Tế	11,091,220,404	11,091,220,404
Silver star developments Ltd		18,124,096,000
Wong's holding ltd	5,494,914,000	5,494,914,000
Xiamen New Changcheng Steel Engineering (NCC)	16,262,617,046	3,387,436,646
Sakane Sanyo Hongkong	3,289,612	3,289,612
Tohoku Pioneer Viet Nam	284,288	284,288
Synztec Vietnam	284,288	284,288
Công ty TNHH Quốc Tế Liên Doanh Vinaconex Taisei	10,000,000	5,110,817
Lin Chih Ming	3,164,700,000	3,164,700,000
Hoàng Thị Kim Hiền		210,500,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

	Công ty Tyco	9,808,053,210	9,808,053,210		
	Nylect technology ltd	30,000,000			
	KCT Enginnering corporation ltd	196,874,042,200			
	Chu Văn Hào	235,000,000			
	Công ty Yamato	3,809,534,400			
	Công ty Retriever limited	1,729,404,000			
	Công ty Amtex	5,994,340			
	Công ty Welco	5,146,171,200			
	Cộng	396,649,094,611	467,964,517,608		
10.4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/06/08	01/04/08		
	Thuế giá trị gia tăng	1,633,621,832	10,651,177,769		
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	303,601,355,835	200,453,924,458		
	Các loại thuế khác	251,988,075	251,988,075		
	Cộng	305,486,965,742	211,357,090,302		
10.5	Chi phí phải trả	30/06/08	01/04/08		
(*)	Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và bán đất	702,699,361,240	569,208,868,740		
	Chi phí phải trả khác	-	-		
	Cộng	702,699,361,240	569,208,868,740		
(*)	Chi phí phải trả	Số dư đầu kỳ	Chi phí trích trước	Kết chuyển	Số dư cuối kỳ
	Chi phí trích trước	569,208,868,740	133,490,492,500		702,699,361,240
	Cộng	569,208,868,740	133,490,492,500	-	702,699,361,240
10.6	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/06/08	01/04/08		
	BHXX thanh toán tiền đường sức (BHXX huyện Quế Võ)	3,550,000	3,550,000		
	Ông La Hồng Sơn	2,000,000,000	2,000,000,000		
	Công ty TNHH Quốc Tế Liên Doanh Vianconex taisei	15,000,000			
	Cộng	2,018,550,000	2,003,550,000		
	Tổng Cộng	1,511,491,153,546	1,262,141,301,473		
	Dự phòng phải trả ngắn hạn (-)	-	-		
	Giá trị thuần các khoản Nợ ngắn hạn	1,511,491,153,546	1,262,141,301,473		
11.	Nợ dài hạn				
11.	Vay và nợ dài hạn	30/06/08	01/04/08		
	Vay dài hạn	79,809,356,828	100,783,316,320		
	Vay ngân hàng	78,400,248,380	99,374,207,872		
	Vay đối tượng khác	1,409,108,448	1,409,108,448		
	Cộng	79,809,356,828	100,783,316,320		
	Chi tiết các khoản nợ vay	Số dư nợ vay đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư nợ vay cuối kỳ
(a)	Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh	54,513,000,000		9,000,000,000	45,513,000,000
(b)	Ngân hàng Đầu Tư và Phát triển Bắc Ninh	41,500,000,000		11,200,000,000	30,300,000,000
(c)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn	3,361,207,872	63,106,946	837,066,438	2,587,248,380
(d)	Vay cá nhân Ông Phạm Quang Huy	1,409,108,448			1,409,108,448
	Cộng	100,783,316,320	63,106,946	21,037,066,438	79,809,356,828
(a)	Khoản vay 58.013.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh của 3 hợp đồng sau:				

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Hợp đồng số 01/HĐTD-KB ngày 08/07/2003. Số tiền cho vay: 40.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn I KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 66 tháng. Lãi suất cho vay 0,83%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, các năm sau lãi suất cho vay sẽ điều chỉnh bằng lãi suất trái phiếu huy động 3 năm của NHCT Việt Nam cộng 1,5%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình trên đất với giá trị tạm tính là 77.946.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng số 02/HĐTD-KB ngày 12/12/2005. Số tiền cho vay: 40.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn II 46 ha KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất trái phiếu NHCT Việt Nam phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình trên đất với giá trị tạm tính là 68.332.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng số 03/HĐTD-KB85 ngày 22/08/2006. Số tiền cho vay: 59.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn V 85 ha KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất tiết kiệm 12 tháng do NHCT Bắc Ninh phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 2,5%/năm nhưng không thấp hơn mức sàn quy định cùng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình trên đất với giá trị tạm tính là 154.025.000.000 VNĐ.

(b) Khoản vay 41.500.000.000 từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bắc Ninh là của 2 hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 01/2005/HĐ ngày 15/06/2005. Số tiền cho vay: 60.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn III KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 0,9%/tháng áp dụng từ tháng 06/2005 đến hết tháng 12/2005, từ 01/01/2006 trở đi thực hiện lãi suất thoả thuận vào đầu mỗi năm trên cơ sở lãi suất tiết kiệm VNĐ 12 tháng tại chi nhánh cộng với phí tối thiểu 2,8%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình hạ tầng trên đất của khu đất giai đoạn III. Cầm cố quyền đòi nợ từ các hợp đồng cho thuê đất.

- Hợp đồng số 01/2003/HĐ ngày 05/09/2003. Số tiền cho vay: 40.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng hạ tầng KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 60 tháng. Lãi suất cho vay 0,82%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất tiết kiệm 12 tháng được niêm yết tại chi nhánh NH Đầu tư và Phát triển Bắc Ninh cộng phí là 1,5%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng diện tích đất đã đầu tư bằng nguồn vốn vay của ngân hàng.

Khoản vay 4.207.590.996 VNĐ từ ngân hàng TMCP Sài Gòn theo hợp đồng số 01/B166/0181/SCB/03 ngày 25/07/2003. Số tiền cho vay: 1.000.000 USD. Lãi suất vay USD: 4%/năm. Mục đích sử dụng tiền vay: vay vốn lưu động. Thời hạn vay 66 tháng. Tài sản đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất số T00314SDĐ/QĐ số 578/T do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 28/05/2003, Cầm cố quyền phát sinh từ Bản thoả thuận thuê lại đất số 05/TT-TLĐ/KD-03 ngày 27/05/2003 ký giữa Công ty CP PT Đô Thị Kinh Bắc và Công ty CP SXTM Sài Gòn.

(d) Đây là khoản vay cá nhân Ông Phạm Quang Huy theo hợp đồng số 280407/2007/KB-VCN ngày 28/04/2007. Số tiền cho vay: 90.000.00 USD. Thời hạn cho vay: 2 năm. Lãi suất cho vay 2%/tháng, lãi suất không thay đổi trong suốt thời gian cho vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Công ty.

12. Vốn Chủ Sở Hữu	Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh		Vốn điều lệ đã đầu tư	
	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ	Tỷ lệ (%)	Vốn điều lệ
a). Nhà đầu tư và vốn góp				
Công ty cổ phần Xây dựng Sài Gòn (SCC)	1.30%	13,000,000,000	1.43%	13,000,000,000
Công ty cổ phần Sản xuất và Phát triển xây dựng Cửu Long (MCC)	1.00%	10,000,000,000	1.10%	10,000,000,000
Công ty cổ phần Du Lịch Sài Gòn (STC)	0.40%	4,000,000,000	0.44%	4,000,000,000
Cổ đông khác	97.30%	973,000,000,000	97.02%	880,220,000,000
Tổng cộng	100.00%	1,000,000,000,000	100.00%	907,220,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

b).	Tình hình tăng giảm vốn	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
	Vốn đầu tư (vốn góp)	880,000,000,000	27,220,000,000	-	907,220,000,000
	Thặng dư vốn cổ phần	1,188,000,000,000	261,200,000,000	-	1,449,200,000,000
	Cổ phiếu ngân quỹ	(280,000,000,000)		-	(280,000,000,000)
	CL tỷ giá hối đoái	-	622,884,364	622,884,364	-
	LN chưa phân phối	516,067,847,705	253,072,627,460	111,371,125,199	657,769,349,966
	Cộng	2,304,067,847,705	542,115,511,824	111,994,009,563	2,734,189,349,966
c).	Lợi nhuận chưa phân phối		30/06/08		01/04/08
	- Số dư đầu năm		516,067,847,705		381,128,293,823
	- Tăng trong năm		253,072,627,460		228,221,334,109
	+ Lợi nhuận tăng trong năm nay		253,072,627,460		228,221,334,109
	+ Điều chỉnh tăng khác				
	- Giảm trong năm		111,371,125,199		93,281,780,227
(*)	+ Tạm chia cổ tức		-		-
	+ Thuế TNDN năm nay		103,020,868,795		93,281,780,227
	+ Thuế TNDN năm trước				
	+ Trích lập các quỹ		8,223,693,823		
	+ Điều chỉnh giảm khác		126,562,581		
	- Số dư cuối năm		657,769,349,966		516,067,847,705
d).	Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN		Năm nay		Năm trước
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
	Vốn góp đầu năm		880,000,000,000		295,700,000,000
	Vốn góp tăng trong năm		27,220,000,000		584,300,000,000
	Vốn góp giảm trong năm		-		-
	Vốn góp cuối năm		907,220,000,000		880,000,000,000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia		-		-
e).	Cổ phiếu		Năm nay		Năm trước
	Số lượng cổ phiếu được phép phát hành		100,000,000		100,000,000
	Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn		-		-
	Cổ phiếu thường		90,722,000		88,000,000
	Cổ phiếu ưu đãi		-		-
	Số lượng cổ phiếu được mua lại		-		-
	Cổ phiếu thường		4,000,000		4,000,000
	Cổ phiếu ưu đãi		-		-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		-		-
	Cổ phiếu thường		86,722,000		84,000,000
	Cổ phiếu ưu đãi		-		-
	Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.				
f).	Các quỹ của DN	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
	Quỹ đầu tư phát triển		2,223,693,823		2,223,693,823
	Cộng	-	2,223,693,823	-	2,223,693,823
	* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp				
	Quỹ đầu tư phát triển: Tài đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.				
13.	Nguồn kinh phí và quỹ khác		Năm nay		Năm trước
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4,032,014,000		-
	Tổng cộng		-		-
	* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp				
	Quỹ khen thưởng: Thương cho cán bộ công nhân viên trong công ty.				
	Quỹ phúc lợi: Chỉ cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.				
(*)	Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế, đơn vị chưa thực hiện trong thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/07 đến 31/12/07, việc trích lập sẽ phụ thuộc vào quyết định hợp của Đại hội đồng cổ đông.				
VI.	THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD.				
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		Quý 2 năm 2008		Quý 1 năm 2008
1.1	Tổng Doanh Thu		402,241,098,407		358,057,446,952

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(*)	+ Doanh thu khu Phúc Ninh	401,000,000,000	357,000,000,000
	+ Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	1,241,098,407	1,057,446,952
	<i>Doanh thu cung cấp điện</i>	189,308,778	238,172,218
	<i>Doanh thu cung cấp nước</i>	768,948,671	443,079,717
	<i>Doanh thu cho thuê kho ngoại quan</i>	282,840,958	376,195,017
1.2	Các khoản giảm trừ doanh thu		-
	+ Hàng bán bị trả lại		
	Doanh thu thuần	402,241,098,407	358,057,446,952

Khoản doanh thu cho thuê lại đất là khoản doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng. Đây là khoản doanh thu cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và được ghi nhận theo phương pháp "lô đất" tức doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và được xác định bằng số tiền đã thanh toán cho bên thuê. Công ty được phép áp dụng phương pháp hạch toán này được hướng dẫn theo thông tư 55/2002/TT-BTC ngày 26/06/2002.

2. Giá vốn hàng bán	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
(*) Giá vốn cho thuê đất KCN Quế Võ		
Giá vốn cho thuê, bán nhà xưởng		
(*) Giá vốn Phúc Ninh	132,330,330,000	120,300,300,000
Giá vốn khác		
Tổng Cộng	132,330,330,000	120,300,300,000

Giá vốn của hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng được xác định giá vốn "lô đất" đã phát triển hạ tầng cho thuê: quyền sử dụng đất, chi phí liên quan đến đất để hình thành đất đã phát triển hạ tầng, TSCĐ, vật kiến trúc gắn liền trên đất cho thuê được ghi nhận theo nguyên tắc chi phí phải phù hợp với doanh thu, được hướng dẫn cụ thể theo thông tư 55/2002/TT-BTC ngày 26/06/2002.

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	839,690,945	386,971,514
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu, chứng khoán, cổ tức	2,735,693,058	2,298,410,000
Lãi tiền cho thuê đất, nhà xưởng	260,273,035	
Lãi chênh lệch tỷ giá	298,316,801	
Tổng Cộng	4,133,973,839	2,685,381,514

4. Chi phí tài chính	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
Lãi tiền vay	4,098,276,451	3,263,151,008
Lỗ chênh lệch tỷ giá		567,872,812
Chi phí tài chính khác	689,304,591	
Tổng Cộng	4,787,581,042	3,831,023,820

Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong năm	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả kinh doanh	4,098,276,451	3,263,151,008
Chi phí lãi vay được vốn hoá		
Tổng chi phí lãi vay	4,098,276,451	3,263,151,008

Tỷ lệ vốn hoá	0.00%	0.00%
----------------------	-------	-------

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
Chi phí nhân viên quản lý	1,061,016,260	922,874,990
Chi phí đồ dùng văn phòng	105,106,204	73,345,118
Chi phí khấu hao TSCĐ	352,794,728	354,016,637
Thuế, phí và lệ phí	149,781,309	251,854,852
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,407,496,208	3,689,660,717
Chi phí bằng tiền khác	12,177,947,393	3,098,507,573
Cộng chi phí phát sinh trong kỳ	16,254,142,102	8,390,259,887
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản		
Chi phí quản lý doanh nghiệp kết chuyển xác định kết quả trong kỳ	16,254,142,102	8,390,259,887

6. Thu nhập khác	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008
Thu từ khoản thanh lý TSCĐ		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Thu từ khoản hỗ trợ vốn đầu tư của tỉnh						
Tiền bồi thường, phạt						
Thu khác		69,641,871	89,350			
Tổng Cộng		69,641,871	89,350			
Chi phí khác		Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008			
Chi khác		33,513	-			
Tổng Cộng		33,513	-			
7.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 2 năm 2008	Quý 1 năm 2008			
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.		103,020,868,795	93,408,342,812			
Lợi nhuận kế toán trước thuế		253,072,627,460	228,221,334,109			
Chi phí không hợp lý hợp lệ						
Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế		253,072,627,460	228,221,334,109			
Thu nhập từ hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng		-				
Thu nhập từ hoạt động bán nhà xưởng		-				
Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất		248,544,888,015	224,605,216,232			
Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán		3,279,319,051	2,594,405,875			
Thu nhập từ hoạt động khác		1,248,420,394	1,021,712,002			
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp			-			
Thuế suất hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng						
- Thuế suất 10% cho 15 năm từ năm 2003 - 2007		10%	10%			
- Thuế suất 28% cho các năm còn lại		28%	28%			
Thuế suất hoạt động cho bán đất, nhà xưởng		10%	10%			
Thuế suất hoạt động chuyển quyền sử dụng đất		28%	28%			
Thuế suất hoạt động kinh doanh chứng khoán		28%	28%			
Thuế suất hoạt động khác		28%	28%			
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp		103,020,868,795	93,408,342,812			
(a)	Thuế TNDN hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng	-				
(b)	Thuế TNDN hoạt động cho bán đất, nhà xưởng	-				
(c)	Thuế TNDN hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	101,753,101,749.23	92,395,829,806			
	Thuế TNDN hoạt động kinh doanh chứng khoán	918,209,335.30	726,433,645			
	Thuế TNDN hoạt động khác	349,557,710.26	286,079,361			
(*)	Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn	-	-			
(a)	Thuế TNDN hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng	-				
(b)	Thuế TNDN hoạt động cho bán đất, nhà xưởng	-				
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay.		-	-			
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		103,020,868,795	93,408,342,812			
(c)	Hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	Thu nhập chịu thuế	Thuế suất	Thuế TNDN	Thuế TNDN được miễn	Thuế TNDN phải nộp
	Thu nhập chịu thuế trong năm	248,544,888,015	28%	69,592,568,644	-	69,592,568,644
Ngoài ra, còn phải nộp theo thuế bổ sung						
	Thu nhập còn lại	178,952,319,371				
	Từ mức 0 - 15% chi phí	22,868,266,798	0%	-	-	-
	Từ mức trên 15% đến 30% chi phí	22,868,266,798	10%	2,286,826,680	-	2,286,826,680
	Từ mức trên 30% đến 45% chi phí	22,868,266,798	15%	3,430,240,020	-	3,430,240,020
	Từ mức trên 45% đến 60% chi phí	22,868,266,798	20%	4,573,653,360	-	4,573,653,360
	Trên 60%	87,479,252,180	25%	21,869,813,045	-	21,869,813,046
	Cộng			101,753,101,748	-	101,753,101,749

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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

Thuyết minh Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư

Quý 2 Năm 2008

(a)	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(24,975,381,009)
	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	-
(b)	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	(14,411,918,000)
	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	-
(c)	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(15,200,200,000)
	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-
	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	4,133,973,839
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(50,453,525,170)

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư của quý 1 năm 2008 có kết quả lỗ do ảnh hưởng bởi các yếu tố chủ yếu sau:

- (a) Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ: Trong quý 1 năm 2008, Công ty đang thực hiện công việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.
- (c) Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác : Đây là khoản tiền do Công ty chi ra để đầu tư . (Được thuyết minh tại mục 8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn.)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh.
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không phát sinh.
- Thông tin về các bên liên quan: Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn (SCC)	Thành viên góp vốn
Công ty Cổ phần sản xuất và Phát triển Xây dựng Cửu Long (MCC)	Thành viên góp vốn
Công ty Cổ phần Du Lịch Sài Gòn (STC)	Thành viên góp vốn
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Bắc Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Giấy Sài Gòn - Bình Định	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Ván Nhân Tạo Sài Gòn - Cà Mau	Công ty con
Công ty CP Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau	Công ty liên kết
Công Ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng KCNC Sài Gòn	Công ty liên kết
Công Ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - Tây Nguyên	Công ty liên kết
Công Ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn - Dung Quất	Công ty liên kết
Công Ty cổ phần sản xuất thương mại Hồng Hà - Cửu Long	Công ty liên kết
Công Ty cổ phần đầu tư và phát triển Măng Cành	Công ty liên kết

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Đặt cọc Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - STC</i>	350,000,000	350,000,000
<i>Tạm ứng tiền xây nhà xưởng CN Công ty CP SX & PT XD Cửu Long (CN MCC)</i>	15,442,174,118	7,515,117,768
<i>Công ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn - STC</i>	500,000,000	500,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sài Gòn - Đà Nẵng vay</i>	14,000,000,000	6,000,000,000
<i>Cho Cty CP KCN Sài Gòn - Bắc Giang vay</i>	3,000,000,000	3,000,000,000
Công nợ phải thu	33,292,174,118	17,365,117,768
<i>Tiền tạm ứng hợp tác đầu tư khu đô thị Phúc Ninh cho Công ty Cổ Phần KCN Sài Gòn - Bắc Giang</i>	60,000,000,000	60,000,000,000
<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Sài Gòn - SCC</i>	520,000,000	520,000,000
Công nợ phải trả	60,520,000,000	60,520,000,000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý): đơn vị thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận".

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2008

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước): không phát sinh.
6. Thông tin về hoạt động liên tục: không phát sinh.
7. Những thông tin khác.
 - 7.1 Số liệu đầu năm
Số liệu đầu năm trên báo cáo tài chính do Công Ty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc lập và trình bày. Các chỉ tiêu đã được trình bày phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.
 - 7.2 Số dư bằng không
Các khoản mục hay số dư theo yêu cầu của hệ thống kế toán Việt Nam, nếu không được thể hiện trên báo cáo tài chính thì có số dư bằng không.
 - 7.3 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Quý 2 Năm 2008	Quý 1 Năm 2008
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	63.32%	57.74%
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	%	36.68%	42.26%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	36.74%	37.17%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	63.26%	62.83%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.72	2.69
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.81	1.68
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.01	0.03
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	62.26%	63.26%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	36.92%	37.37%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	3.46%	3.68%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn	%	5.48%	5.85%

Bắc Ninh, ngày 30 tháng 06 năm 2008

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM PHÚC HIẾU

TRẦN NGỌC DIỆP

ĐẶNG THÀNH TÂM