



TP.HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2009

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

- Căn cứ Quyết định số: 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Phát triển Nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số : 4103000457 ngày 15/6/2001 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07/04/2008.

- Căn cứ vào Báo cáo quyết toán tài chính năm 2008 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 26/02/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 của Công ty như sau:

I- Tình hình tài chính đến ngày 31/12/2008:

Tài sản và nguồn vốn đến thời điểm 31/12/2008:

	(Đvt : triệu đồng)
Tài sản	1.336.962
A. Tài sản ngắn hạn	647.342
1. Tiền & tương đương tiền	63.676
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	73.308
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	117.929
4. Hàng tồn kho	392.110
5. TSLĐ khác	319
B. Tài sản dài hạn	689.620
1. Các khoản phải thu dài hạn	
2. TSCĐ	34.896
3. Bất động sản đầu tư	10.750
4. Đầu tư tài chính dài hạn	635.529

5. Tài sản dài hạn khác	8.445
Nguồn vốn	1.336.962
A. Nợ phải trả	372.445
1. Nợ ngắn hạn	162.278
<i>Trong đó Nợ ngân sách</i>	8.660
2. Nợ dài hạn	210.167
B. Vốn chủ sở hữu	964.517
1. Vốn chủ sở hữu	956.131
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	252.500
- Thặng dư vốn cổ phần	509.135
- Cổ phiếu quỹ	-59.906
- Quỹ Đầu tư phát triển	98.900
- Quỹ dự phòng tài chính	21.014
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	170
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	134.317
Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	
2. Nguồn kinh phí - quỹ khác	8.386
- Quỹ Khen thưởng – Phúc lợi	8.386
- Nguồn kinh phí	

1- Về tài sản :

Tổng tài sản Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đến 31/12/2008 là **1.336.962 triệu đồng**, so với cùng kỳ năm trước tăng 28,5% (1.336.962 triệu đồng/ 1.040.592 triệu đồng). Trong đó các khoản tăng so với năm trước :

- Tiền và các khoản tương đương tăng 700 %, số dư: 63.675 triệu đồng
- Các khoản đầu tư TC ngắn hạn (TGNH) tăng 67%, số dư: 73.307 triệu đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn tăng 44 %, số dư: 635.529 triệu đồng

Trong đó danh mục đầu tư mới:

- | | |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| + Tổng công ty CP Phong Phú | 33.779 triệu đồng |
| + Góp vốn đầu tư KCN Thạnh Đức – Long An | 49.648 triệu đồng |
| + Góp vốn đầu tư khu dân cư và TTTM Phước Long A | 50.352 triệu đồng |
| + Góp vốn đầu tư khu dân cư và TTTM Phước Long B | 10.160 triệu đồng |
| + Góp vốn đầu tư khu dân cư Bến Lức – Long An | 12.054 triệu đồng |

- Công nợ phải thu: Trong năm công ty thực hiện tốt việc theo dõi và thu hồi công nợ, không để xảy ra tình trạng nợ dây dưa, tồn đọng hoặc khó thu hồi.

- Hàng tồn kho: số dư cuối năm là 392.110 triệu đồng. Bao gồm Chi phí dở dang các dự án là 383.890 triệu đồng và chi phí nhận thầu xây lắp là: 8.221 triệu đồng.

Chi phí dở dang các dự án:

- Chi phí dở dang xây dựng 04 chung cư là : 161.460 triệu đồng .
- Chi phí dở dang của 18 dự án nhà ở, tái định cư là: 222.430 triệu đồng.

Từ đó nhận thấy Công ty đã chuẩn bị các công trình, dự án chuyển tiếp qua các năm rất ổn định.

2- Nguồn vốn :

Tổng nguồn vốn của Thuduchouse đến 31/12/2008 là: 1.336.962 triệu đồng.

a- Về nợ phải trả:

Tổng dư nợ phải trả cuối kỳ 2008 là 372.445 triệu đồng, so với cùng kỳ năm trước tăng 18 %, trong đó cơ cấu nợ ngắn hạn giảm từ 171.289 triệu đồng xuống còn 162.278 triệu đồng (-5,3 %), trong khi đó nợ dài hạn tăng từ 145.712 triệu đồng lên 210.167 triệu đồng. Nguyên nhân chính là do trong năm Công ty ký hợp đồng vay vốn dài hạn với ngân hàng để triển khai xây dựng Chung cư Trường Thọ – Thủ Đức.

b- Vốn chủ sở hữu : Tổng nguồn vốn chủ sở hữu 956.131 triệu đồng

Trong đó:

- * Vốn điều lệ : 252.500 triệu đồng
- * Thặng dư vốn cổ phần: 509.135 triệu đồng

Thặng dư vốn cổ phần tăng 153.300 triệu đồng, tương ứng tăng 43% so với cuối kỳ năm 2007. Nguyên nhân: trong năm Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

- * Cổ phiếu quỹ: 59.906 triệu đồng

Trong năm Công ty TDH mua lại 1.177.366 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, giá mua bình quân: 50.882 đồng/CP.

II- Tình hình sản xuất kinh doanh :

1- Số liệu kết quả kinh doanh hợp nhất :

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐH cổ đông	Thực hiện năm nay 2008	Tỷ trọng TH /KH
Doanh thu	363.253	652.306	180%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	217.390	282.184	130%
Thuế TNDN phải nộp	35.108	70.144	200%
Lợi nhuận sau thuế	182.282	212.040	116%
Lợi ích cổ đông tối thiểu		13.663	
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	182.282	198.377	109%

Doanh thu khi quyết toán hợp nhất toàn hệ thống ThuDuc House năm 2008 đạt 180% so với kế hoạch kinh doanh do Đại hội cổ đông thường niên thông qua.

Lợi nhuận thực hiện trước thuế: thực hiện năm 2008 đạt 130 % so với kế hoạch kinh doanh.

2- Số liệu kết quả kinh doanh ThuDuc House:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐH cổ đông	Thực hiện 2008	Thực hiện 2007	Tỷ trọng 2008/2007
Doanh thu	299.920	468.341	251.191	186,45%
+ <i>Doanh thu SXKD</i>		396.071	129.634	
+ <i>Thu nhập tài chính</i>		57.492	97.748	
+ <i>Thu nhập khác</i>		14.778	23.809	
Tổng chi phí	104.380	232.943	89.591	260,00%
+ <i>Chi phí SXKD</i>		204.150	87.084	
+ <i>Chi phí tài chính</i>		28.697	2.268	
+ <i>Chi phí khác</i>		96	239	
Tổng lợi nhuận trước thuế	195.540	235.398	161.600	145,67%
+ <i>Lợi nhuận SXKD</i>		191.921	42.550	
+ <i>Lợi nhuận tài chính</i>		28.795	95.480	
+ <i>Lợi nhuận khác</i>		14.682	23.570	
Thuế TNDN phải nộp	30.000	47.269	21.324	221,67%
Lợi nhuận sau thuế	165.540	188.129	140.276	134,11 %

Ghi chú :

* Thuế thu nhập phải nộp trong năm : 61.016 triệu đồng.

* Thuế TNDN được miễn giảm : 13.747 triệu đồng

* Thuế thu nhập còn phải nộp : 47.269 triệu đồng.

Nhận xét :

Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2008.

Tổng doanh thu thực hiện năm 2008 là: **468.341 triệu đồng**, đạt 186,45% so với thực hiện năm 2007 và đạt 156,16 % so với kế hoạch năm 2008.

Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2008 đạt **235.398 triệu đồng**, đạt 145,67% so với lợi nhuận thực hiện cùng kỳ năm trước, đạt 120,38 % so với kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông kỳ trước thông qua.

Lợi nhuận sau thuế **188.129 triệu đồng**, đạt 134,11% so với thực hiện cùng kỳ năm trước, đạt 113,65 % so với kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

III- Tình hình phân phối và sử dụng lợi nhuận năm 2008:

Đơn vị tính : triệu đồng

Nội dung	Nghị quyết ĐHCĐ	Thực hiện năm 2008	Thực hiện năm 2007
Lợi nhuận sau thuế TNDN	165.540	188.129	140.275
Các khoản giảm trừ		9.561	19.657,6
+ Chia lãi hợp tác kinh doanh		8.793	19.273,6
+ Công tác phí HĐQT & BKS		768	384
Quỹ Khen thưởng - PL	16.554	(Tạm) 8.500	11.265,2
Quỹ dự phòng tài chính	8.277		11.265,2
Trích 2% công tác ngoại giao	3.310	(Tạm) 2.000	2.253
Trích thưởng do lợi nhuận TH vượt kế hoạch			3.235,4
Chia cổ tức	45.540	(Đợt 1) 33.750	43.000
Trích Quỹ ĐT PT	91.858		50.242
Lợi nhuận chưa phân phối		134.318	

Trong năm Công ty đã thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông ngày 07/04/2008 trích bổ sung Quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính, Quỹ khen thưởng Phúc lợi . . . từ lợi nhuận năm 2007 chuyển sang.

Lợi nhuận sau thuế năm 2008, Công ty chưa phân phối (Chờ kết quả Đại hội đồng cổ đông năm 2009)

III- Một số chỉ tiêu tài chính năm 2008:

1- Khả năng sinh lời:

a- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:

+ Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu: 50,26 %

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu: 40,17 %

b- Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:

+ Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản: 17,61 %

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản: 14,07 %

c- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn:

+ Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn Điều lệ: 93,22 %

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn Điều lệ: 74,51 %

2- Khả năng thanh toán:

+ Khả năng thanh toán hiện hành: 3,59 lần.

+ Khả năng thanh toán nợ đến hạn: 3,98 lần

+ Khả năng thanh toán nhanh: 0,84 lần

IV- Tiền lương và Thanh toán với người lao động :

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức ngày 07/04/2008, đơn giá tiền lương được thông qua như sau:

+ Quỹ tiền lương cho hoạt động KD địa ốc và SXKD khác = **5%** x Doanh thu.

+ Quỹ tiền lương cho hoạt động Tài chính, KD chứng khoán = **10%** x Lãi gộp.

Trong năm việc trích lương được Công ty thực hiện đúng theo đơn giá sự phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 07/04/2008.

Thực hiện năm 2008 :

- Tổng quỹ tiền lương thực trích trong năm: 20.858.962.940 đồng
- Tổng quỹ tiền lương thực chi trong năm: 18.303.526.891 đồng
- Tổng số lao động bình quân: 88 người
- Tiền lương bình quân /người/tháng: 17.332.885 đồng

V - Nhân xét và đánh giá về thực hiện pháp luật và điều lệ Công ty :

- Hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07/04/2008.

- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đúng theo Quy chế hoạt động đã được ban hành.

- Việc bảo toàn và phát triển vốn đầu tư tại Công ty qua các năm rất tốt, các công trình, dự án chuyển tiếp phát triển ổn định.

- Về phạm vi, quy mô hoạt động Công ty ngày càng mở rộng và đi vào hoạt động ổn định và đã mang hiệu quả về cho Công ty.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

(Đã ký)

NGUYỄN HƯNG LONG