

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>426.682.712.996</b>	<b>434.901.263.285</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>59.586.342.297</b>	<b>60.002.972.100</b>
1. Tiền	111		86.342.297	502.972.100
2. Các khoản tương đương tiền	112		59.500.000.000	59.500.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>45.393.108.303</b>	<b>58.032.801.835</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		41.597.526.268	54.934.695.268
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.869.040.006	1.833.958.335
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		3.919.141.173	3.256.747.376
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.992.599.144)	(1.992.599.144)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>319.948.986.667</b>	<b>315.953.600.976</b>
1. Hàng tồn kho	141		319.948.986.667	315.953.600.976
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.754.275.729</b>	<b>911.888.374</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	26.922.875
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.222.959.443	836.924.563
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		531.316.286	48.040.936

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>22.113.040.015</b>	<b>22.502.947.182</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13.116.350.000</b>	<b>13.116.350.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		13.116.350.000	13.116.350.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.980.557.688</b>	<b>9.378.463.150</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		8.980.557.688	9.378.463.150
<i>Nguyên giá</i>	222		13.232.296.941	13.232.296.941
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.251.739.253)	(3.853.833.791)
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		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.132.327</b>	<b>8.134.032</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		16.132.327	8.134.032
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>448.795.753.011</b>	<b>457.404.210.467</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>270.598.679.002</b>	<b>253.551.736.824</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>270.598.679.002</b>	<b>253.551.736.824</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	166.313.329.160	168.821.469.312
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	42.688.236.800	35.904.531.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	117.142.003	142.186.109
4. Phải trả người lao động	314	145.236.627	237.353.703
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	40.891.382.340	47.252.523.648
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.153.778.287	697.178.429
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	1.289.573.785	496.494.223
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	-	-
1. Phải trả dài hạn người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343	-	-
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>178.197.074.009</b>	<b>203.852.473.643</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>178.197.074.009</b>	<b>203.852.473.643</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	165.000.000.000	165.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	(4.655.940.354)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	18.264.413.540	16.096.784.416
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	(411.399.177)	22.755.689.227
<i>LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		
<i>LNST chưa phân phối cuối kỳ này</i>	<i>421b</i>		
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422	-	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

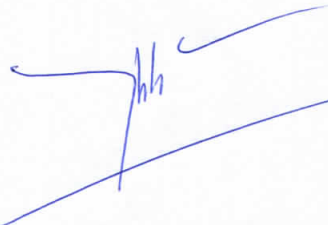
Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

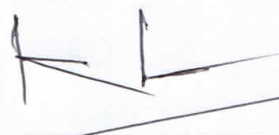
#### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	432	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>	<b>448.795.753.011</b>	<b>457.404.210.467</b>

Bình Dương, ngày 10 tháng 7 năm 2015



  
Phạm Thị Thuý Hằng  
Người lập biểu

  
Nguyễn Phạm Văn Khoa  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Minh Đồng  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, KLH Công nghiệp dịch vụ Bình Dương, P. Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý II năm 2015

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
				Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
				Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	-	-	61.807.149.563
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	10.084.660.580	10.084.660.580	19.677.811.124
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(10.084.660.580)	(10.084.660.580)	42.129.338.439
4.	Giá vốn hàng bán	11	(8.883.617.878)	(8.882.917.878)	36.751.704.504
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	(1.201.042.702)	(1.201.742.702)	5.377.633.935
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	833.772.354	1.431.907.632	76.294.989
7.	Chi phí tài chính	22	-	-	760.388.717
	Trong đó: chi phí lãi vay	23	-	-	760.388.717
8.	Chi phí bán hàng	25	-	-	104.677.273
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	988.712.492	1.988.161.771	3.304.391.574
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(1.355.982.840)	(1.757.996.841)	1.284.471.360
11.	Thu nhập khác	31	363.422.500	363.422.500	36.814.526.741
12.	Chi phí khác	32	39.200.000	45.926.009	19.580.041.555
13.	Lợi nhuận khác	40	324.222.500	317.496.491	17.234.485.186
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(1.031.760.340)	(1.440.500.350)	18.518.956.546
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	-	-	4.093.824.819
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(1.031.760.340)	(1.440.500.350)	14.425.131.727
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	-	-	874
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	-	-

Phạm Thị Thủy Hằng  
Người lập biểu

Nguyễn Phạm Văn Khoa  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 7 năm 2015





**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, KLH Công nghiệp dịch vụ Bình Dương, P. Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý II năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Quý II Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10.197.290.200	58.126.798.326	16.308.124.400	100.712.958.549
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.533.279.641)	(25.573.285.952)	(4.103.041.766)	(51.040.626.501)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(528.403.470)	(1.527.010.151)	(1.128.144.671)	(5.427.231.864)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	(383.063.317)	-	(739.732.217)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(260.844.101)	(33.473.065)	(1.806.084.541)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		285.041.644	316.741.458	378.704.524	608.357.296
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(11.742.006.927)	(6.492.127.719)	(12.849.726.302)	(16.093.742.435)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(4.321.358.194)</b>	<b>24.207.208.544</b>	<b>(1.427.556.880)</b>	<b>26.213.898.287</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. 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		(42.000.000.000)	(5.000.000.000)	(42.000.000.000)	(8.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		42.000.000.000	-	42.000.000.000	1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		424.891.799	42.012.510	1.023.027.077	67.822.767
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>424.891.799</b>	<b>(4.957.987.490)</b>	<b>1.023.027.077</b>	<b>(6.932.177.233)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.100.000)	(17.596.850.000)	(12.100.000)	(17.629.350.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.100.000)</b>	<b>(17.596.850.000)</b>	<b>(12.100.000)</b>	<b>(17.629.350.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(3.897.566.395)</b>	<b>1.652.371.054</b>	<b>(416.629.803)</b>	<b>1.652.371.054</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>63.483.908.692</b>	<b>4.278.665.815</b>	<b>60.002.972.100</b>	<b>4.278.665.815</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>59.586.342.297</b>	<b>5.931.036.869</b>	<b>59.586.342.297</b>	<b>5.931.036.869</b>

Phạm Thị Thuý Hằng  
Người lập biểuNguyễn Phạm Văn Khoa  
Kế toán trưởngNguyễn Minh Đồng  
Tổng Giám đốc

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

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

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Quý II năm 2015

## **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng; Dịch vụ môi giới bất động sản; San lấp mặt bằng; Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng và hàng trang trí nội thất.
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 Công ty có 21 nhân viên đang làm việc (tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 24 nhân viên).

## **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

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

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**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**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### **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 thành tiền.

### **3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua 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.
- Đối với hàng hoá bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước đối với nguyên vật liệu, bình quân đối với hàng hoá bất động sản 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

### **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.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

### **5. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình 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 năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 08

#### 6. Tài sản thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

#### 7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

##### *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, 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 50 năm.

##### *Phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của 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 tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

##### *Chi phí thiết kế trang web*

Chi phí thiết kế trang web bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thiết lập trang web. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### 8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

#### 9. Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### 10. 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.

#### 11. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng 1/2 tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc đối với thời gian người lao động làm việc tại Công ty không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

#### 12. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 02% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

#### 13. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

#### 14. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### 15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

	Mục đích
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

#### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

#### **17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm 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.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

##### ***Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **18. Tài sản tài chính**

##### ***Phân loại tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty chỉ có nhóm các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

##### ***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### **19. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

##### ***Nợ phải trả tài chính***

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

##### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### **20. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****21. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**22. 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	65.553.014	55.230.394
Tiền gửi ngân hàng	20.789.283	447.741.706
Các khoản tương đương tiền	59.500.000.000	59.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>59.586.342.297</b>	<b>60.002.972.100</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng mua bê tông tươi	1.464.816.368	2.664.816.368
Các khách hàng mua nhà dự án xây dựng	40.132.709.900	52.269.878.900
Các khách hàng thuê xe cơ giới	-	-
<b>Cộng</b>	<b>41.597.526.268</b>	<b>54.934.695.268</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước cho nhà thầu xây dựng	1.658.208.766	1.658.208.766
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	210.831.240	175.749.569
<b>Cộng</b>	<b>1.869.040.006</b>	<b>1.833.958.335</b>

**4. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu Becamex	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	-	794.097.009
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước tiền chuyển nhượng bất động sản.	2.638.983.122	2.363.367.983
Lãi dự thu	408.880.555	76.638.889
Phải thu khác	871.277.496	22.643.495
<b>Cộng</b>	<b>3.919.141.173</b>	<b>3.256.747.376</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán:		
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	(14.005.000)	(14.005.000)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	(86.815.400)	(86.815.400)
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	(1.891.778.744)	(1.891.778.744)
<b>Cộng</b>	<b>(1.992.599.144)</b>	<b>(1.992.599.144)</b>

Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	495.112.425
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>495.112.425</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	101.162.713.045	97.188.974.082
Hàng hóa bất động sản	218.786.273.622	218.764.626.894
<b>Cộng</b>	<b>319.948.986.667</b>	<b>315.953.600.976</b>

**7. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Giá trị công cụ, dụng cụ còn phải phân bổ.

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

Tạm cho cho nhân viên.

**9. Phải thu dài hạn của khách hàng**

Phải thu của khách hàng mua nhà dự án xây dựng.

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu năm	8.799.523.183	1.919.549.712	1.828.940.416	684.283.630	13.232.296.941
Thanh lý nhượng bán					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.799.523.183</b>	<b>1.919.549.712</b>	<b>1.828.940.416</b>	<b>684.283.630</b>	<b>13.232.296.941</b>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	734.942.299	890.865.015	1.745.921.610	482.104.867	3.853.833.791
Khấu hao trong năm	123.920.706	158.692.632	76.960.800	38.331.324	397.905.462
Thanh lý, nhượng bán					
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>858.863.005</b>	<b>1.049.557.647</b>	<b>1.822.882.410</b>	<b>520.436.191</b>	<b>4.251.739.253</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	8.064.580.884	1.028.684.697	83.018.806	202.178.763	9.378.463.150
Số cuối kỳ	7.940.660.178	869.992.065	6.058.006	163.847.439	8.980.557.688
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm			
Thanh lý, nhượng bán			
Số cuối kỳ	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm			
Khấu hao trong năm			
Thanh lý, nhượng bán			
Số cuối kỳ	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm			
Số cuối kỳ	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**12. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	1.790.000.000	4.293.822.732
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	163.758.663.850	163.758.663.850
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động khác	764.665.310	768.982.730
<b>Cộng</b>	<b>166.313.329.160</b>	<b>168.821.469.312</b>

**13. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	42.653.706.800	35.870.001.400
Các khoản khách hàng ứng trước khác	34.530.000	34.530.000
<b>Cộng</b>	<b>42.688.236.800</b>	<b>35.904.531.400</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	72.241.534	(346.274.492)	(72.241.534)	(346.274.492)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(836.924.563)	-	-	(836.924.563)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	62.606.656	54.268.047	(33.473.065)	83.401.638
Thuế thu nhập cá nhân	7.337.919	45.923.719	(54.694.061)	(1.432.423)
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(7.587.000)	(4.587.600)
<b>Cộng</b>	<b>(694.738.454)</b>	<b>(243.082.726)</b>	<b>(167.996.260)</b>	<b>(1.105.817.440)</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%

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

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.031.760.340)	17.472.750.012
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	39.200.000	39.400.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(992.560.340)	17.512.150.012
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bề tông được ưu đãi		
- Thu nhập chịu thuế của các hoạt động không được ưu đãi		(1.983.969.7340)
Thu nhập tính thuế	(992.560.340)	19.496.119.746
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	17.512.150.012
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>		<b>22%</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm</b>		<b>3.849.599.128</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>3.849.599.128</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm</b>		<b>(112.641.079)</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>		
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>3.736.958.049</b>

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông sẽ giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT – BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 và Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**15. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí công trình	40.880.441.986	47.177.523.648
Lãi vay trích trước		-
Chi phí khác	10.940.354	75.000.000
<b>Cộng</b>	<b>40.891.382.340</b>	<b>47.252.523.648</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	92.439.461	71.466.866
Cổ tức phải trả	18.725.511.900	576.611.900
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh – Phải trả tiền ký quỹ mua nhà		-
Nhận tiền ký quỹ của đội xe	24.928.289	20.866.887
Các khoản phải trả khác	310.898.637	17.232.776
<b>Cộng</b>	<b>19.153.778.287</b>	<b>697.178.429</b>

**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí bảo hành nhà ở. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	-	819.460.495
Tăng do trích lập	-	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>819.460.495</b>

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	496.494.223	20.343.575
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.083.814.562	625.764.993
Chi quỹ	(290.735.000)	(149.614.345)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.289.573.785</b>	<b>496.494.223</b>

**19. 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 01 đính kèm.

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.500.000	16.500.000

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	545.700	-
- Cổ phiếu phổ thông	545.700	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.954.300	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	15.954.300	16.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng doanh thu		18.971.766.601
- Doanh thu bán bê tông tươi		1.728.452.488
- Doanh thu bán nhà dự án xây dựng		17.243.314.113
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		-
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng		-
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	10.084.660.580	(6.790.272.726)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10.084.660.580</b>	<b>12.181.493.875</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán bê tông tươi		1.728.452.488
- Doanh thu thuần bán nhà dự án xây dựng	(10.084.660.580)	10.453.041.387
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ		-
- Doanh thu thuần bán vật liệu xây dựng		-

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn của bê tông tươi <sup>(1)</sup>		2.854.645.144
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	(8.883.617.878)	6.920.211.453
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		-
Giá vốn của vật liệu xây dựng		-
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp		-
<b>Cộng</b>	<b>(8.883.617.878)</b>	<b>9.774.856.597</b>

<sup>(1)</sup> Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp		1.040.634.080
Chi nhân công trực tiếp		227.312.929
Chi phí sản xuất chung		1.586.698.135
Tổng chi phí sản xuất		2.854.645.144
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		-
Tổng giá thành sản xuất		2.854.645.144
Chênh lệch tồn kho thành phẩm		-
<b>Giá vốn của bê tông tươi</b>		<b>2.854.645.144</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	825.700.000	34.458.333
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	8.070.036	16.026.399
Thu lãi do khách hàng chậm thanh toán		
<b>Cộng</b>	<b>833.770.036</b>	<b>50.484.732</b>

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	648.358.389	995.573.255
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.155.005	57.874.784
Chi phí khấu hao tài sản cố định	193.380.231	195.246.030
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.639.945	77.391.689
Chi phí khác	74.178.922	236.039.693
<b>Cộng</b>	<b>988.712.492</b>	<b>1.562.125.451</b>

**5. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định		
Thu tiền bán nguyên vật liệu		
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	363.422.500	11.750.000
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp		
Thu nhập từ bán tài sản		36.561.776.741
<b>Cộng</b>	<b>363.422.500</b>	<b>36.573.526.741</b>

**6. Chi phí khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý		
Giá trị còn lại của nguyên vật liệu nhượng bán		
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý		
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng		
Thuế bị phạt, bị truy thu		
Các khoản chi phí khác	39.200.000	19.530.103.471
<b>Cộng</b>	<b>39.200.000</b>	<b>19.530.103.471</b>

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.046.760.340)	13.623.150.884
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		-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.046.760.340)	13.623.150.884
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (mua cổ phiếu quỹ đến 30/6: 545.700CP)	15.954.300	16.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		<b>826</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.155.005	1.215.153.166
Chi phí nhân công	648.358.389	1.260.987.608
Chi phí khấu hao tài sản cố định	193.380.231	917.758.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.639.945	369.454.823
Chi phí khác	74.178.922	715.366.722
<b>Cộng</b>	<b>988.712.492</b>	<b>4.478.720.595</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan**

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tiền lương	195.060.00	291.084.000
Tiền thưởng	31.580.000	129.271.894
<b>Cộng</b>	<b>226.640.000</b>	<b>420.355.894</b>

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty cùng Tập đoàn

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Cung cấp bê tông	-	112.076.980
Thuê mặt bằng	-	18.181.818
<b>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</b>		
Cung cấp bê tông	-	-
Mua thẻ cầu đường	-	1.000.000
Mua bất động sản	-	-
<b>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</b>		
Nhập mua đá xây dựng	-	-
Cung cấp bê tông	-	-
<b>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</b>		
	-	-

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Cung cấp bê tông		142.319.530
Thi công xây dựng		1.386.363.636

*Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex*  
Mua gạch

*Công ty cổ phần bê tông Becamex*  
Cung cấp bê tông  
Cho thuê xe cơ giới

*Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex*  
Mua xi măng

*Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương*

Mua xi măng  
Mua dịch vụ bơm bê tông  
Phải thu bán nguyên vật liệu  
Thanh lý tài sản cố định

30.898.000.000

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên</i> Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	-	-

*Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật*  
Phải thu tiền thí nghiệm nén mẫu bê tông

*Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương*  
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe

*Công ty cổ phần bê tông Becamex*  
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe

*Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương*  
Phải thu tiền bán cổ phần

**Cộng nợ phải thu**

*Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên*  
Phải trả tiền thuê mặt bằng

*Công ty cổ phần bê tông Becamex*  
Phải trả tiền thuê xe

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

185:  
NG  
Ó PH  
ÁT T  
ĐỒ  
ƯU M

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i> Phải trả tiền mua đá xây dựng	-	-
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i> Phải trả tiền mua gạch	-	-
<i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i> Phải trả tiền mua xi măng	-	-
<i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i> Phải trả tiền mua hàng hóa bất động sản	163.758.663.850	163.758.663.850
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>163.758.663.850</b>	<b>163.758.663.850</b>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

### 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Các chi phí chung được phân bổ cho từng bộ phận dựa trên tỷ lệ doanh thu của từng bộ phận.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán bê tông tươi.
- Lĩnh vực bán nhà dự án xây dựng.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa: cho thuê xe ben, xe cơ giới, bán vật liệu xây dựng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 02 đính kèm.

#### Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

### 3. Quản lý rủi ro tài chính

#### Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### Phải thu khách hàng

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

**Tiền gửi ngân hàng**

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<b>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.586.342.297		59.586.342.297
Phải thu khách hàng	54.713.876.268		54.713.876.268
Các khoản phải thu khác	4.450.457.459		4.450.457.459
<b>Cộng</b>	<b>118.750.676.024</b>	<b>-</b>	<b>118.750.676.024</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.002.972.100	-	60.002.972.100
Phải thu khách hàng	66.058.446.124	(1.992.599.144)	68.051.045.268
Các khoản phải thu khác	99.282.384		99.282.384
<b>Cộng</b>	<b>126.160.700.608</b>	<b>(1.992.599.144)</b>	<b>128.153.299.752</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Vay và nợ			
Phải trả người bán	166.313.329.160		166.313.329.160
Các khoản phải trả khác	60.190.397.254		60.190.397.254
<b>Cộng</b>	<b>226.503.726.414</b>		<b>226.503.726.414</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ			
Phải trả người bán	168.821.469.312		168.821.469.312
Các khoản phải trả khác	48.187.055.780		48.187.055.780

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Cộng	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
	217.008.525.092		217.008.525.092

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm có rủi ro lãi suất và rủi ro giá nguyên vật liệu.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chỉ liên quan các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất.

**Rủi ro về giá nguyên vật liệu**

Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 3 năm 2015.

**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính****Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm			Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc			
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.586.342.297		60.002.972.100	-	59.586.342.297	60.002.972.100
Phải thu khách hàng	54.713.876.268		68.051.045.268	(1.992.599.144)	54.713.876.268	66.058.446.124
Các khoản phải thu khác	4.450.457.459		99.282.384	-	4.450.457.459	99.282.384
<b>Cộng</b>	<b>118.750.676.024</b>	<b>-</b>	<b>128.153.299.752</b>	<b>(1.992.599.144)</b>	<b>118.750.676.024</b>	<b>126.160.700.608</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ				
Phải trả người bán	166.313.329.160	168.821.469.312	166.313.329.160	168.821.469.312
Các khoản phải trả khác	60.190.397.254	48.187.055.780	60.190.397.254	48.187.055.780
<b>Cộng</b>	<b>226.503.726.414</b>	<b>217.008.525.092</b>	<b>226.503.726.414</b>	<b>217.008.525.092</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của khoản phải thu khách hàng và vay dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Bình Dương, ngày 10 tháng 7 năm 2015

  
Phạm Thị Thuý Hằng  
Người lập biểu

  
Nguyễn Phạm Văn Khoa  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Minh Đồng  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐỒ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	22.755.689.227	203.852.473.643
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	(408.740.010)	(408.740.010)
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát và thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-
Chia cổ tức kỳ trước	-	-	-	-	-
Thuế bị truy thu trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Xử lý tăng lợi nhuận từ khoản ký quỹ theo quyết định thanh tra	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>165.000.000.000</b>	<b>8.048.392.208</b>	<b>8.048.392.208</b>	<b>22.346.949.217</b>	<b>203.443.733.633</b>
Số dư đầu kỳ này	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	22.346.949.217	203.443.733.633
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	(1.031.760.340)	(1.031.760.340)
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	(2.167.629.124)	(2.167.629.124)
Chia cổ tức kỳ này	-	-	-	(18.150.000.000)	(18.150.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.083.814.562)	(1.083.814.562)
Thưởng ban điều hành	-	-	-	(108.381.456)	(108.381.456)
Thù lao hội đồng quản trị và ban kiểm soát	-	-	-	(216.762.912)	(216.762.912)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>165.000.000.000</b>	<b>8.048.392.208</b>	<b>8.048.392.208</b>	<b>(411.399.177)</b>	<b>182.094.344.169</b>

Đơn vị tính: VND

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bình Dương, ngày 10 tháng 7 năm 2015

Phạm Thị Thuý Hằng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Nam Văn Khoa

Nguyễn Minh Đông

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Đơn vị tính: VND			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Phạm Thị Thuý Hằng Người lập biểu		Nguyễn Phạm Văn Khoa Kế toán trưởng		Nguyễn Minh Đồng Tổng Giám đốc
				Cộng