

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, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		250.695.819.183	257.866.911.666
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.722.239.676	8.143.489.659
1. Tiền	111		2.722.239.676	8.143.489.659
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		90.506.242.934	87.280.620.078
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	73.037.454.145	70.404.038.423
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	3.623.942.479	1.852.961.297
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	14.287.844.758	15.466.618.806
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(442.998.448)	(442.998.448)
IV. Hàng tồn kho	140		154.039.801.413	158.357.582.410
1. Hàng tồn kho	141	V.6	154.039.801.413	158.357.582.410
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.427.535.160	4.085.219.519
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	808.109.508	1.046.927.284
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.952.417.134	2.115.608.947
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		421.071.227	460.534.737
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		245.937.291	462.148.551

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		103.637.640.571	90.539.283.914
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		54.896.185.000	41.315.500.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	54.896.185.000	41.315.500.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		48.741.455.571	49.223.783.914
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	47.246.480.507	47.720.285.383
<i>Nguyên giá</i>	222		86.566.476.168	84.877.552.115
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(39.319.995.661)	(37.157.266.732)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.494.975.064	1.503.498.531
<i>Nguyên giá</i>	228		1.685.600.000	1.685.600.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(190.624.936)	(182.101.469)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		354.333.459.754	348.406.195.580

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		131.294.607.352	126.989.820.197
I. Nợ ngắn hạn	310		131.294.607.352	126.989.820.197
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.13	46.819.386.220	50.275.699.409
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	43.159.071.815	47.537.981.215
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	155.647.729	108.704.184
5. Phải trả người lao động	315	V.16	961.829.052	725.718.498
6. Chi phí phải trả	316	V.17	37.518.475.275	25.471.985.029
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	2.501.599.396	2.451.473.470
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.19	133.332.727	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	45.265.138	418.258.392
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		223.038.852.402	221.416.375.383
I. Vốn chủ sở hữu	410		223.038.852.402	221.416.375.383
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.21	165.000.000.000	165.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.21	5.829.226.425	5.829.226.425
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.21	5.829.226.425	5.829.226.425
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.21	46.380.399.552	44.757.922.533
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
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		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		354.333.459.754	348.406.195.580

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, Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu

Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2013



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 2013

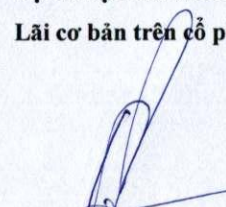
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế			
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	51.438.034.056	42.965.269.443	51.438.034.056	42.965.269.443
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	51.438.034.056	42.965.269.443	51.438.034.056	42.965.269.443
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	47.165.664.028	37.783.036.882	47.165.664.028	37.783.036.882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.272.370.028	5.182.232.561	4.272.370.028	5.182.232.561
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.085.849	178.464.938	21.085.849	178.464.938
7. Chi phí tài chính	22					-
Trong đó: chi phí lãi vay	23					-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	31.270.000	19.264.500	31.270.000	19.264.500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.951.851.339	1.780.139.300	1.951.851.339	1.780.139.300
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.310.334.538	3.561.293.699	2.310.334.538	3.561.293.699
11. Thu nhập khác	31	VI.6	115.500.000	11.055.192	115.500.000	11.055.192
12. Chi phí khác	32	VI.7	39.548.298	-	39.548.298	-
13. Lợi nhuận khác	40		75.951.702	11.055.192	75.951.702	11.055.192
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.386.286.240	3.572.348.891	2.386.286.240	3.572.348.891
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	563.809.221	457.638.302	563.809.221	457.638.302
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>1.822.477.019</u>	<u>3.114.710.589</u>	<u>1.822.477.019</u>	<u>3.114.710.589</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>110</u>	<u>189</u>	<u>110</u>	<u>189</u>

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2013


 Nguyễn Xuân Hạnh
 Người lập biểu


 Nguyễn Văn Phúc
 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 I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		32.416.820.878	57.201.013.110	32.416.820.878	57.201.013.110
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(33.907.394.662)	(47.849.950.104)	(33.907.394.662)	(47.849.950.104)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.318.483.080)	(2.179.381.042)	(2.318.483.080)	(2.179.381.042)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(109.180.481)	(6.639.568.972)	(109.180.481)	(6.639.568.972)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		459.385.625	15.982.088.240	459.385.625	15.982.088.240
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.980.584.112)	(21.836.311.028)	(1.980.584.112)	(21.836.311.028)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.439.435.832)	(5.322.109.796)	(5.439.435.832)	(5.322.109.796)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8; V.10	-	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.6	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	-
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	V.4; VI.3	21.085.849	178.464.938	21.085.849	178.464.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		21.085.849	178.464.938	21.085.849	178.464.938
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
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 thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(2.900.000)	(12.000.000)	(2.900.000)	(12.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.900.000)	(12.000.000)	(2.900.000)	(12.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(5.421.249.983)	(5.155.644.858)	(5.421.249.983)	(5.155.644.858)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	8.143.489.659	21.095.904.271	8.143.489.659	21.095.904.271
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.722.239.676	15.940.259.413	2.722.239.676	15.940.259.413

Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu

Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2013

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 31 tháng 03 năm 2013, Công ty có 113 nhân viên đang làm việc (tại ngày đầu năm là 119 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận quý này từ hoạt động sản xuất bê tông giảm đi rất nhiều, sản lượng tiêu thụ bê tông gần như tiệm cận với mức hòa vốn. Do tình hình chung của nền kinh tế không được thuận lợi, nhất là ngành sản xuất nguyên vật liệu xây dựng, ngoài ra từ năm 2012 trở đi ngành sản xuất bê tông của công ty bắt đầu chịu thuế TNDN sau 3 năm được miễn.

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ 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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

năm 2006 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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 03 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 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. 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 và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

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.

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
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 05

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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 từ nghiệp vụ 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.

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 hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

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. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 03% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

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

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 02% trên doanh thu.

13. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm 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 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông

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.

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

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, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

20. 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

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ 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.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

21. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuận hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

22. 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.

23. 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.2.

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 kỳ</u>
Tiền mặt	47.996.276	10.115.136
Tiền gửi ngân hàng	2.674.243.400	8.133.374.523
Các khoản tương đương tiền ^(*)		
Cộng	<u>2.722.239.676</u>	<u>8.143.489.659</u>

^(*) Tiền gửi cho kỳ hạn không quá 03 tháng.

2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Khách hàng mua bê tông tươi	62.866.452.960	54.518.297.754
Khách hàng mua bất động sản	9.892.253.891	15.277.893.250
Khách hàng thuê xe ben	278.747.294	607.847.419
Cộng	<u>73.037.454.145</u>	<u>70.404.038.423</u>

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho nhà thầu xây dựng	3.509.435.479	1.696.293.335
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	114.507.000	156.667.962
Cộng	<u>3.623.942.479</u>	<u>1.852.961.297</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**4. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền thu khách hàng mua bất động sản)	808.277.794	1.195.550.596
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước tiền chuyển nhượng bất động sản.	3.301.884.248	4.146.069.320
Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu Becamex	10.058.845.948	10.102.646.188
Lãi dự thu		
Phải thu khác	118.836.768	22.352.702
Cộng	<u>14.287.844.758</u>	<u>15.466.618.806</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu	3.239.617.545	3.992.620.623
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	78.233.423.716	81.286.406.846
Hàng hóa bất động sản	72.566.760.152	73.078.554.941
Cộng	<u>154.039.801.413</u>	<u>158.357.582.410</u>

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ.

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu của khách hàng mua nhà dự án xây dựng

9. 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 kỳ	13.962.644.288	16.763.509.319	52.919.254.367	1.232.144.141	84.877.552.115
Mua sắm mới	1.573.469.508	115.454.545			
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>15.536.113.796</u>	<u>16.878.963.864</u>	<u>52.919.254.367</u>	<u>1.232.144.141</u>	<u>86.566.476.168</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	1.155.602.323	8.478.980.846	26.831.157.131	691.526.432	37.157.266.732
Khấu hao trong					

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
kỳ	115.464.804	526.050.459	1.474.363.653	46.850.013	2.156.243.796
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1.271.067.127	9.005.031.305	28.305.520.784	738.373.445	39.319.992.661
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	12.807.041.965	8.284.528.473	26.088.097.236	540.617.709	47.720.285.383
Số cuối kỳ	14.265.046.669	7.873.932.559	24.613.733.583	493.767.696	47.246.480.507
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình					
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Chi phí thiết kế trang Web	Cộng	
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000	
Số cuối kỳ	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000	
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	130.470.528	40.000.000	11.630.941	182.101.470	
Khấu hao trong kỳ	8.154.408		369.059	8.523.467	
Số cuối kỳ	138.624.936	40.000.000	12.000.000	190.624.936	
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	1.503.129.472		369.059	1.503.498.531	
Số cuối kỳ	1.494.975.064			1.494.975.064	
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang					
12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh					
Tại thời điểm lập báo cáo công ty không có khoản đầu tư liên kết liên doanh.					

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**13. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	42.884.338.669	47.622.817.993
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	3.605.599.213	2.415.992.266
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động khác	329.448.338	236.889.150
Cộng	<u>46.819.386.220</u>	<u>50.275.699.409</u>

14. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	43.117.117.200	47.501.031.200
Các khoản khách hàng ứng trước khác	41.954.615	36.950.015
Cộng	<u>43.159.071.815</u>	<u>47.537.981.215</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(460.534.737)	563.809.221	(466.541.579)	(363.267.095)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	73.253.503	43.341.799	(73.253.503)	43.341.799
Thuế thu nhập cá nhân	35.450.681	183.600.756	(164.549.639)	54.501.798
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	<u>(351.830.553)</u>	<u>793.751.776</u>	<u>(707.344.721)</u>	<u>(265.423.498)</u>

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chỉ 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 25%.

Đối với dự án nhà máy sản xuất bê tông trong khu công nghiệp Mỹ Phước, Công ty được miễn thuế 03 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm từ dự án đầu tư mang lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Năm 2009 là năm đầu tiên Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp theo Công văn số 3599/CT-Ktr1 ngày 03 tháng 4 năm 2009 của Cục thuế Bình Dương.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 03 phải trả người lao động.

17. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trích trước chi phí công trình	37.518.475.275	25.396.985.029
Chi phí khác		75.000.000
Cộng	<u>37.518.475.275</u>	<u>25.471.985.029</u>

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Kinh phí công đoàn	269.986.973	278.423.267
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	13.440.593	6.803.112
Cổ tức phải trả	512.550.000	515.450.000
Bảo lãnh đội xe	514.020.025	514.691.073
Phải trả ký quỹ mua nhà dự án	1.134.807.450	1.084.807.450
Các khoản phải trả khác	56.794.355	51.298.568
Cộng	<u>2.501.599.396</u>	<u>2.451.473.470</u>

19. 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:

Số đầu kỳ	-
Tăng do trích lập	133.332.727
Số hoàn nhập	-
Số cuối kỳ	<u>133.332.727</u>

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu kỳ	418.258.392
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	200.000.000
Chi quỹ	572.993.254
Số cuối kỳ	<u>45.265.138</u>

21. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Trả cổ tức năm trước	2.900.000
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	2.900.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	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	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.500.000	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	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 thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán bê tông trộn sẵn	29.532.656.965	42.697.921.679
Doanh thu bán nhà dự án xây dựng, Bất động sản	21.589.259.992	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	80.953.199	157.229.764
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	235.163.900	110.118.000
Cộng	51.438.034.056	42.965.269.443

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn bê tông trộn sẵn (*)	28.060.014.002	37.415.810.863
Giá vốn nhà dự án xây dựng, Bất động sản	18.726.356.102	3.965.000
Giá vốn cung cấp dịch vụ	154.660.070	252.510.947
Giá vốn vật liệu xây dựng	224.633.854	110.750.072
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	-	-
Cộng	47.165.664.028	37.783.036.882

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn		147.361.111
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	21.085.849	31.103.827
Cộng	21.085.849	178.464.938

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013**4. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí dịch vụ môi giới bất động sản	20.000.000	
Chi phí khác	11.270.000	19.264.500
Cộng	<u>31.270.000</u>	<u>19.264.500</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.214.992.218	1.022.656.786
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.189.117	15.472.832
Chi phí khấu hao tài sản cố định	194.471.576	93.330.131
Chi phí dịch vụ mua ngoài	104.183.383	171.764.178
Chi phí khác	392.015.045	476.915.373
Cộng	<u>1.951.851.339</u>	<u>1.780.139.300</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	115.500.000	11.055.192
Cộng	<u>115.500.000</u>	<u>11.055.192</u>

7. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Khấu hao tài sản văn phòng cũ tạm thời chưa sử dụng	39.548.298	
Các khoản khác		
Cộng	<u>39.548.298</u>	

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.822.477.019	3.114.710.589
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	1.822.477.019	3.114.710.589
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>110</u>	<u>189</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.4 đến VII.8 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	6.006.201.568	9.802.756.918
Mua quyền sử dụng đất		40.965.540.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	-	17.530.000
Mua thẻ cầu đường		18.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	17.159.425.500	22.687.532.511
Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	540.102.534	1.293.252.523
 Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Mua xi măng	1.741.159.500	2.473.869.000
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Cho thuê xe cơ giới	-	
Mua gạch xây dựng	32.637.000	31.425.080
Mua đất sỏi	-	-
Cung cấp dịch vụ vận chuyển vật tư, san lấp mặt bằng	0	54.556.507
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải thu tiền cung cấp bê tông	6.006.201.568	2.402.242.403
 Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải thu tiền thí nghiệm nén mẫu bê tông	790.000	
 Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải thu tiền vận chuyển đất	3	3
 Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông	46.371.010.278	41.211.584.778
 Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông	658.102.570	370.330.029
 Cộng nợ phải thu	<u>53.036.104.419</u>	<u>43.984.157.213</u>
 Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Thu tiền mua quyền sử dụng đất		
Phải trả tiền thuê mặt bằng	190.000.000	190.000.000
 Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải trả tiền thuê xây dựng hạ tầng bất động sản		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	10.027.511.800	8.586.352.300
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải trả tiền mua gạch	111.597.305	78.960.305
Cộng nợ phải trả	<u>10.329.109.105</u>	<u>8.855.312.605</u>

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

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.

3. 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.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán bê tông trộn sẵn.
- 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.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

	<u>Giá trị sổ sách</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.722.239.676	8.143.489.659	2.722.239.676	8.143.489.659
Phải thu khách hàng	127.490.640.697	111.276.539.975	127.490.640.697	111.276.539.975
Các khoản phải thu khác	14.533.782.049	484.500.894	14.533.782.049	10.124.998.890
Cộng	<u>144.746.662.422</u>	<u>119.904.530.528</u>	<u>144.746.662.422</u>	<u>129.545.028.524</u>
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	46.819.386.220	50.275.699.409	46.819.386.220	50.275.699.409
Phải trả người lao động	961.829.052	725.718.498	961.829.052	725.718.498
Chi phí phải trả	37.518.475.275	25.471.985.029	37.518.475.275	25.471.985.029
Các khoản phải trả khác	2.634.932.123	2.451.473.470	2.634.932.123	2.451.473.470
Cộng	<u>87.934.622.670</u>	<u>78.924.876.406</u>	<u>87.934.622.670</u>	<u>78.924.876.406</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính 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 để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác cũng như không có tài sản đảm bảo nào thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

6. 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 từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Đối với doanh thu vật liệu xây dựng, doanh thu bê tông trộn sẵn và bê tông dịch vụ, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. 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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung 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 và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

8. Rủi ro thị trường

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C 1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2013

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 bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

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.

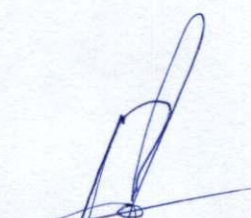
Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.


Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.


Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu


Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2013

Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



Số : 29/CV-UDJ/2013

(V/v: giải trình lợi nhuận sau thuế quý
1-2013 giảm 41,49% so với quý 1/2012)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Bình Dương, ngày 22 tháng 04 năm 2013

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị
Mã chứng khoán: UDJ
Địa chỉ trụ sở chính: C1-2-3, đường DT6, khu liên hợp CN – DV Bình Dương
Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Điện thoại: 0650. 3816661 - 3816681 Fax: 0650. 3816655

- Căn cứ: Thông tư 52/2012/TT-BTC ngày 5/4/2012 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ báo cáo tài chính quý 1 năm 2013 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị xin giải trình về việc chênh lệch giảm 41,49% lợi nhuận sau thuế quý 1/2013 so với quý 1/2012 như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý 1/2013: 1.822.477.019 đồng
- Lợi nhuận sau thuế quý 1/2012: 3.114.710.589 đồng

Nguyên nhân:

Tình hình kinh doanh 3 tháng đầu năm nay tiếp tục khó khăn hơn năm trước, nhất là các công trình xây dựng đã giảm đi rất nhiều so với trước đây, hiện chỉ còn vài công trình hoạt động cầm chừng. Từ đó ảnh hưởng đến sản lượng tiêu thụ bê tông của Công ty giảm đi rất nhiều, tương đương giảm 25,13% so với Quý 1/2012 đã đưa sản lượng tiêu thụ bê tông Quý 1 năm nay về tiệm cận với mức hòa vốn. Trong khi đó lợi nhuận mang lại từ bất động sản nhà ở thì chưa đóng góp được nhiều, doanh thu 21,6 tỷ nhưng lợi nhuận sau thuế chỉ đạt hơn 1,5 tỷ đồng.

Trên đây là báo cáo giải trình của ty cổ phần Phát triển Đô thị xin giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 1/2013 so với quý 1/2012.

Trân trọng !



NGUYỄN MINH ĐỒNG