

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 thay thế cho số 4603000326, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 03 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 165.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên (trước đây là Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp)	84.150.000.000	51,00
Các cổ đông khác	80.850.000.000	49,00
Cộng	165.000.000.000	100,00

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 22 tháng 12 năm 2009 với mã chứng khoán là UDJ.

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (84-650) 3816 681

Fax : (84-650) 3816 655

Mã số thuế : 3 7 0 0 7 8 5 5 3 5

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- 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 san lấp mặt bằng;
- Mua bán mù cao su nguyên liệu (không chứa tại địa điểm trụ sở chính);
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hàng trang trí nội thất các loại;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở chính);
- Dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; quản lý bất động sản, quảng cáo bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ tư vấn, thiết kế, giám sát xây dựng các công trình dân dụng – công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, lập quy hoạch chi tiết và lập tổng dự toán khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; công trình giao thông; công trình kỹ thuật hạ tầng; công trình công cộng.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 36).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 18 tháng 4 năm 2014 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (05% lợi nhuận sau thuế)	725.764.993 VND
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (01% lợi nhuận sau thuế)	145.152.998 VND
- Thưởng Ban điều hành	72.576.498 VND
- Chia cổ tức (11% vốn điều lệ)	18.150.000.000 VND
Cộng	<u>19.093.494.489 VND</u>

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Minh Đồng	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Bà Kiều Oanh	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Ty	Trưởng ban	24 tháng 4 năm 2012	18 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	18 tháng 4 năm 2014	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	18 tháng 4 năm 2014
Ông Nghiêm Hoài Ân	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Đồng	Tổng Giám đốc	06 tháng 5 năm 2009	-
Ông Huỳnh Gia Đạt	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 6 năm 2007	-
Ông Trần Huỳnh Quang Thái	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

19815
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
VÀ TƯ VẤN
& C
HỒ CHÍ MINH

M.S.D.M
TP. THỦ ĐỨC
P1

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ 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 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.

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực 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 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2015





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0296/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần phát triển đô thị, được lập ngày 05 tháng 02 năm 2015, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2015



0785
IG T
PHẢI
TRỊ
THỊ
-T. B.V

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 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		434.901.263.285	248.839.815.615
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	60.002.972.100	3.507.422.754
1. Tiền	111		502.972.100	3.507.422.754
2. Các khoản tương đương tiền	112		59.500.000.000	-
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		58.032.801.835	101.580.735.645
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	54.934.695.268	89.933.840.642
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1.833.958.335	3.727.013.766
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	3.256.747.376	8.414.993.662
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(1.992.599.144)	(495.112.425)
IV. Hàng tồn kho	140		315.953.600.976	142.838.171.721
1. Hàng tồn kho	141	V.6	315.953.600.976	142.838.171.721
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		911.888.374	913.485.495
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	26.922.875	719.559.321
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.14	836.924.563	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	48.040.936	193.926.174

19004
CỘNG
HÒA
XÃ HỘI
CHÍNH
TRỊ
VIỆT
NAM
A
VN-TI

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, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		22.502.947.182	98.805.291.784
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.116.350.000	44.236.100.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.9	13.116.350.000	44.236.100.000
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		9.378.463.150	54.483.688.528
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	9.378.463.150	49.178.292.968
<i>Nguyên giá</i>	222		13.232.296.941	95.239.512.458
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.853.833.791)	(46.061.219.490)
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.11	-	5.305.395.560
<i>Nguyên giá</i>	228		-	5.553.600.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	(248.204.440)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
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		-	-
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		8.134.032	85.503.256
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.134.032	85.503.256
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		457.404.210.467	347.645.107.399



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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		253.551.736.824	146.970.430.511
I. Nợ ngắn hạn	310		253.551.736.824	134.299.430.511
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1.100.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.12	168.821.469.312	41.130.493.571
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	35.904.531.400	35.619.690.602
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	142.186.109	2.063.899.544
5. Phải trả người lao động	315		237.353.703	2.175.733.158
6. Chi phí phải trả	316	V.15	47.252.523.648	48.628.024.998
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.16	697.178.429	2.565.076.866
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.17	-	778.821.819
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.18	496.494.223	237.689.953
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	12.671.000.000
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		-	12.671.000.000
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		203.852.473.643	200.674.676.888
I. Vốn chủ sở hữu	410		203.852.473.643	200.674.676.888
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	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.19	8.048.392.208	8.048.392.208
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.19	8.048.392.208	8.048.392.208
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.19	22.755.689.227	19.577.892.472
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		457.404.210.467	347.645.107.399

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 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

Bình Dương, ngày 05 tháng 02 năm 2015



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, 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 2014


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	65.680.355.776	208.055.015.290
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	21.722.565.842	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	43.957.789.934	208.055.015.290
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	38.056.032.127	179.521.431.616
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.901.757.807	28.533.583.674
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	379.862.240	58.024.146
7. Chi phí tài chính	22		1.080.038.806	738.814.150
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.080.038.806	738.814.150
8. Chi phí bán hàng	24		104.677.273	265.745.682
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.4	7.480.544.287	8.359.127.440
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.383.640.319)	19.227.920.548
11. Thu nhập khác	31	VI.5	74.991.400.440	454.139.786
12. Chi phí khác	32	VI.6	44.141.525.324	618.090.953
13. Lợi nhuận khác	40		30.849.875.116	(163.951.167)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		28.466.234.797	19.063.969.381
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	6.789.943.553	4.548.669.523
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>21.676.291.244</u>	<u>14.515.299.858</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	<u>1.314</u>	<u>880</u>

Bình Dương, ngày 05 tháng 02 năm 2015


 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, 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 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		28.466.234.797	19.063.969.381
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, 10	5.498.635.582	9.204.525.807
- Các khoản dự phòng	03	V.5	1.497.486.719	52.113.977
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 5, 6	(33.478.855.230)	-
- Chi phí lãi vay	06		1.080.038.806	738.814.150
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.063.540.674	29.059.423.315
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		72.555.796.655	(14.428.463.483)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(173.115.429.255)	15.660.964.023
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		123.798.583.842	3.274.940.504
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		770.005.670	367.519.993
- Tiền lãi vay đã trả	13		(1.080.038.806)	(713.337.800)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.14	(9.305.255.296)	(3.073.464.594)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(1.279.610.275)	(2.545.021.722)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.407.593.209	27.602.560.236
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		-	(14.731.639.041)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.5	72.736.289.140	-
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	272.516.998	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		73.008.806.138	(14.731.639.041)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
 THỦ DẦU MỘT
 TỈNH BÌNH DƯƠNG
 SỐ QUẢN LÝ: 1007
 CHỖ PHÓNG
 ĐÓNG
 CHỮ
 ĐÓNG
 CHỮ

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 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	
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		-	13.771.000.000	-	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13.771.000.000)	-	-	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.16, 19	(18.149.850.000)	(31.277.988.100)	-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(31.920.850.000)</i>	<i>(17.506.988.100)</i>		
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		56.495.549.347	(4.636.066.905)		
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	3.507.422.754	8.143.489.659		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	60.002.972.101	3.507.422.754		

Bình Dương, ngày 05 tháng 02 năm 2015



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, 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 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, thương mại.
- 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.
- Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 24 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 107 nhân viên).

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

- 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.
- 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

- 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.
- 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 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.



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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về 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.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

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 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 hóa 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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:

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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.

370
C
C
PH
DA
3004
CÔN
TH NH
TOÁN
A
H-T.I

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, 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 hoá, 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.

078

ÔNG
Ổ PI
AT
ĐỒ

MỎ

4987

IG T
EM HỮU
VÀ TU
C

HỒC

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	55.230.394	80.200.410
Tiền gửi ngân hàng	447.741.706	3.427.222.344
Các khoản tương đương tiền	59.500.000.000	-
Cộng	60.002.972.100	3.507.422.754

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua bê tông tươi	2.676.872.868	47.452.161.330
Các khách hàng mua nhà dự án xây dựng	52.257.822.400	42.273.608.897
Các khách hàng thuê xe cơ giới	-	208.070.415
Cộng	54.934.695.268	89.933.840.642

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước cho nhà thầu xây dựng	1.758.208.335	3.652.563.766
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	75.750.000	74.450.000
Cộng	1.833.958.335	3.727.013.766

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu Becamex	-	5.010.245.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	794.097.009	750.202.442
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước tiền chuyển nhượng bất động sản.	2.363.367.983	2.616.901.566
Lãi dự thu	76.638.889	-
Phải thu khác	22.643.495	37.643.706
Cộng	<u>3.256.747.376</u>	<u>8.414.993.662</u>

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</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)	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	(86.815.400)	-
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên	(1.891.778.744)	(495.112.425)
Cộng	<u>(1.992.599.144)</u>	<u>(495.112.425)</u>

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)	(442.998.448)
Trích lập dự phòng bổ sung	(1.497.486.719)	(52.113.977)
Số cuối năm	<u>(1.992.599.144)</u>	<u>(495.112.425)</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	2.964.166.023
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	97.188.974.082	86.045.152.657
Hàng hóa bất động sản	218.764.626.894	53.828.853.041
Cộng	<u>315.953.600.976</u>	<u>142.838.171.721</u>

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.



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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	16.352.633.800	24.839.199.100	52.919.254.367	1.128.425.191	95.239.512.458
Thanh lý, nhượng bán	(7.553.110.617)	(22.919.649.388)	(51.090.313.951)	(444.141.561)	(82.007.215.517)
Số cuối năm	8.799.523.183	1.919.549.712	1.828.940.416	684.283.630	13.232.296.941
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.668.468.861	10.923.362.523	32.721.796.343	747.591.763	46.061.219.490
Khấu hao trong năm	430.739.336	1.641.294.154	3.250.472.471	111.701.143	5.434.207.104
Thanh lý, nhượng bán	(1.364.265.898)	(11.673.791.662)	(34.226.347.204)	(377.188.039)	(47.641.592.803)
Số cuối năm	734.942.299	890.865.015	1.745.921.610	482.104.867	3.853.833.791
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	14.684.164.939	13.915.836.577	20.197.458.024	380.833.428	49.178.292.968
Số cuối năm	8.064.580.884	1.028.684.697	83.018.806	202.178.763	9.378.463.150
<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
Nguyên giá			
Số đầu năm	5.513.600.000	40.000.000	5.553.600.000
Thanh lý, nhượng bán	(5.513.600.000)	(40.000.000)	(5.553.600.000)
Số cuối năm	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	208.204.440	40.000.000	248.204.440
Khấu hao trong năm	64.428.477	-	64.428.477
Thanh lý, nhượng bán	(272.632.917)	(40.000.000)	(312.632.917)
Số cuối năm	-	-	-
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.305.395.560	-	5.305.395.560
Số cuối năm	-	-	-
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	4.293.822.732	36.790.422.371
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	164.456.141.380	3.989.415.212
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động khác	71.505.200	350.655.988
Cộng	168.821.469.312	41.130.493.571

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	35.904.531.400	35.585.160.300
Các khoản khách hàng ứng trước khác	-	34.530.302
Cộng	35.904.531.400	35.619.690.602

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	556.372.669	7.600.108.151	(8.084.239.286)	72.241.534
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.449.429.527	6.876.340.420	(9.162.694.510)	(836.924.563)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	42.669.743	162.497.699	(142.560.786)	62.606.656
Thuế thu nhập cá nhân	15.427.605	608.395.136	(616.484.822)	7.337.919
Các loại thuế khác	-	21.099.565	(21.099.565)	-
Cộng	2.063.899.544	15.268.440.971	(18.027.078.969)	(694.738.454)

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% (năm trước thuế suất là 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. 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.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.466.234.797	19.063.969.381
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	2.397.144.983	617.943.984
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	30.863.379.780	19.681.913.365
<i>Trong đó:</i>		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bề tổng được ưu đãi	(1.591.541.453)	2.974.470.546
- Thu nhập chịu thuế của các hoạt động không được ưu đãi	32.454.921.233	16.707.442.819
Thu nhập tính thuế	30.863.379.780	19.681.913.365
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	6.789.943.552	4.920.478.341
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(371.808.818)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.789.943.552	4.548.669.523
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	(118.603.132)	(587.323.500)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	205.000.000	1.022.082.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	6.876.340.420	4.983.428.858

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.

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí công trình	47.177.523.648	48.527.548.648
Lãi vay trích trước	-	25.476.350
Chi phí khác	75.000.000	75.000.000
Cộng	47.252.523.648	48.628.024.998

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	71.466.866	377.931.161
Cổ tức phải trả	587.611.900	587.461.900
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh – Phải trả tiền ký quỹ mua nhà	-	939.519.950
Nhận tiền ký quỹ của đội xe	20.866.887	615.786.943
Các khoản phải trả khác	17.232.776	44.376.912
Cộng	697.178.429	2.565.076.866

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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	778.821.819	-
Tăng do trích lập	-	778.821.819
Hoàn nhập chi phí bảo hành	(778.821.819)	-
Số cuối năm	-	778.821.819

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	237.689.953	418.258.392
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	725.764.993	2.219.165.783
Chi quỹ	(466.960.723)	(2.399.734.222)
Số cuối năm	496.494.223	237.689.953

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 tức

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông là 18.149.850.000 VND (năm trước là 31.277.988.10 VND).

Cổ phiếu

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

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	65.680.355.776	208.055.015.290
- Doanh thu bán bê tông tươi	31.674.626.141	137.122.994.754
- Doanh thu bán nhà dự án xây dựng	34.002.417.635	70.079.486.152
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	433.121.444
- Doanh thu bán vật liệu xây dựng	3.312.000	419.412.940
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(21.722.565.842)	-
Doanh thu thuần	<u>43.957.789.934</u>	<u>208.055.015.290</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu thuần bán bê tông tươi	31.674.626.141	137.122.994.754
- Doanh thu thuần bán nhà dự án xây dựng	12.279.851.793	70.079.486.152
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	433.121.444
- Doanh thu thuần bán vật liệu xây dựng	3.312.000	419.412.940

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của bê tông tươi ⁽¹⁾	29.834.517.223	126.103.533.155
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	8.218.209.450	51.724.473.279
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	527.377.464
Giá vốn của vật liệu xây dựng	3.305.454	387.225.899
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	-	778.821.819
Cộng	<u>38.056.032.127</u>	<u>179.521.431.616</u>

⁽¹⁾ Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	18.729.649.426	86.440.841.528
Chi nhân công trực tiếp	1.677.234.790	6.924.257.003
Chi phí sản xuất chung	9.427.633.007	32.738.434.624
Tổng chi phí sản xuất	29.834.517.223	126.103.533.155
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	29.834.517.223	126.103.533.155
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của bê tông tươi	<u>29.834.517.223</u>	<u>126.103.533.155</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	281.053.312	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	30.706.353	58.024.146
Thu lãi do khách hàng chậm thanh toán	68.102.575	-
Cộng	<u>379.862.240</u>	<u>58.024.146</u>



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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.995.896.793	5.068.762.126
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	317.118.456	168.242.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định	777.376.274	782.124.323
Chi phí dự phòng	1.497.486.719	52.113.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	264.437.804	493.087.255
Chi phí khác	628.228.241	1.794.797.204
Cộng	<u>7.480.544.287</u>	<u>8.359.127.440</u>

5. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	72.736.289.140	-
Thu tiền bán nguyên vật liệu	1.110.256.316	-
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	365.892.120	442.199.200
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp	778.821.819	-
Các khoản thu nhập khác	141.045	11.940.586
Cộng	<u>74.991.400.440</u>	<u>454.139.786</u>

6. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	39.606.589.797	-
Giá trị còn lại của nguyên vật liệu nhượng bán	2.213.205.519	-
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý	374.405.237	-
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng	1.809.005.609	150.078.326
Thuế bị phạt, bị truy thu	64.985.000	-
Các khoản chi phí khác	73.334.162	468.012.627
Cộng	<u>44.141.525.324</u>	<u>618.090.953</u>

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.676.291.244	14.515.299.858
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	21.676.291.244	14.515.299.858
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.314</u>	<u>880</u>

1007

CÔNG
CỔ
HÁT
ĐC

ĐẦU M

1042

ÔN
NHỊ
OÁN
18

1-T1

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.317.823.212	100.253.482.688
Chi phí nhân công	6.410.822.273	15.344.611.776
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.498.635.581	9.054.447.481
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.263.412.046	18.822.630.179
Chi phí khác	4.103.215.773	7.061.728.329
Cộng	<u>39.593.908.885</u>	<u>150.536.900.453</u>

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.164.336.000	1.575.972.845
Tiền thưởng	277.857.277	429.136.046
Cộng	<u>1.442.193.277</u>	<u>2.005.108.891</u>

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 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	3.228.415.554	26.093.074.075
Thuê mặt bằng	18.181.818	109.090.909
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	26.959.995	789.406.830
Mua thẻ cầu đường	-	32.727.273
Mua bất động sản	172.856.663.850	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

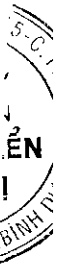
Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	1.636.280.465	4.504.419.793
Cung cấp bê tông	6.000.000	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	5.461.800.482	42.435.965.932
Phải trả tiền thiết kế bảng quảng cáo	1.386.363.636	534.545.455
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua gạch	3.303.455	94.041.818
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	538.058.250	2.074.854.697
Cho thuê xe cơ giới	-	15.564.000
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		
Mua xi măng	-	3.822.877.182
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua xi măng	-	84.000.218
Mua dịch vụ bơm bê tông	-	4.909.080
Phải thu bán nguyên vật liệu	1.110.256.316	-
Thanh lý tài sản cố định	67.071.743.684	-
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 năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	-	6.217.596.062
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải thu tiền thí nghiệm nén mẫu bê tông	-	653.160.009
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	-	19.303.147.303
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	-	618.587.530



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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Phải thu tiền bán cổ phần	-	5.010.245.948
Cộng nợ phải thu	-	31.802.736.852
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải trả tiền thuê mặt bằng	-	120.000.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải trả tiền thuê xe	-	17.120.400
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Phải trả tiền mua đá xây dựng	-	4.554.861.772
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải trả tiền mua gạch	-	71.026.305
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	-	4.985.219.200
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải trả tiền mua hàng hóa bất động sản	163.758.663.850	-
Cộng nợ phải trả	163.758.663.850	9.748.227.677

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 bổ chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi 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:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
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
Cộng	126.160.700.608	1.992.599.144	128.153.299.752
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.507.422.754	-	3.507.422.754
Phải thu khách hàng	133.674.828.217	495.112.425	134.169.940.642
Các khoản phải thu khác	5.024.732.109	-	5.024.732.109
Cộng	142.206.983.080	495.112.425	142.702.095.505

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm			
Vay và nợ	-	-	-
Phải trả người bán	168.821.469.312	-	168.821.469.312
Các khoản phải trả khác	47.878.235.211	-	47.878.235.211
Cộng	216.699.704.523	-	216.699.704.523
Số đầu năm			
Vay và nợ	1.100.000.000	12.671.000.000	13.771.000.000
Phải trả người bán	41.130.493.571	-	41.130.493.571
Các khoản phải trả khác	50.815.170.703	-	50.815.170.703
Cộng	93.045.664.274	12.671.000.000	105.716.664.274

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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có khoản vay với lãi suất thả nổi là 0 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 13.771.000.000 VND).

3994
CƠ
CH NH
M TOÁ
A
/INH-

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 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	60.002.972.100	-	3.507.422.754	-	60.002.972.100	3.507.422.754
Phải thu khách hàng	68.051.045.268	(1.992.599.144)	134.169.940.642	(495.112.425)	66.058.446.124	133.674.828.217
Các khoản phải thu khác	99.282.384	-	5.024.732.109	-	99.282.384	5.024.732.109
Cộng	128.153.299.752	(1.992.599.144)	142.702.095.505	(495.112.425)	126.160.700.608	142.206.983.080

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	-	13.771.000.000	-
Phải trả người bán	168.821.469.312	41.130.493.571	168.821.469.312	41.130.493.571
Các khoản phải trả khác	47.878.235.211	50.815.170.703	47.878.235.211	50.815.170.703
Cộng	216.699.704.523	105.716.664.274	216.699.704.523	105.716.664.274

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:

- 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 05 tháng 02 năm 2015


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, 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 2014

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 năm trước	165.000.000.000	5.829.226.425	5.829.226.425	44.757.922.533	221.416.375.383
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	14.515.299.858	14.515.299.858
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	2.219.165.783	2.219.165.783	(7.323.247.084)	(2.884.915.518)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(31.350.000.000)	(31.350.000.000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	(1.022.082.835)	(1.022.082.835)
Số dư cuối năm trước	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	19.577.892.472	200.674.676.888
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	19.577.892.472	200.674.676.888
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	21.676.291.244	21.676.291.244
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	(725.764.993)	(725.764.993)
Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát và thường ban điều hành	-	-	-	(217.729.496)	(217.729.496)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	(18.150.000.000)	(18.150.000.000)
Xử lý tăng lợi nhuận từ khoản ký quỹ theo quyết định thanh tra	-	-	-	595.000.000	595.000.000
Số dư cuối năm nay	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	22.755.689.227	203.852.473.643

Đơn vị tính: VND


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, khu liên hợp CN DV Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bê tổng tưới	Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	31.674.626.141	12.279.851.793	3.312.000	-	43.957.789.934
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.674.626.141	12.279.851.793	3.312.000	-	43.957.789.934
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(1.856.152.050)	217.299.980	(44.611.683)	-	(1.683.463.753)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(1.683.463.753)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					379.862.240
Doanh thu hoạt động tài chính					(1.080.038.806)
Chi phí tài chính					74.991.400.440
Thu nhập khác					(44.141.525.324)
Chi phí khác					(6.789.943.553)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					21.676.291.244
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	5.460.518.959	22.290.000	93.195.846	-	5.576.004.805
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp CN DV 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 2014

Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực kinh doanh bề tổng tươi	Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	137.122.994.754	70.079.486.152	852.534.384	-	208.055.015.290
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	137.122.994.754	70.079.486.152	852.534.384	-	208.055.015.290
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5.505.065.453	14.509.140.331	(105.495.232)	-	19.908.710.552
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	19.908.710.552	-	-	-	19.908.710.552
Doanh thu hoạt động tài chính	58.024.146	-	-	-	58.024.146
Chi phí tài chính	(738.814.150)	-	-	-	(738.814.150)
Thu nhập khác	454.139.786	-	-	-	454.139.786
Chi phí khác	(618.090.953)	-	-	-	(618.090.953)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(4.548.669.523)	-	-	-	(4.548.669.523)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.515.299.858	-	-	-	14.515.299.858
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.990.698.738	-	-	-	12.990.698.738
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.134.767.499	22.290.000	73.977.693	-	8.231.035.192
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-

