

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Số : 17./CV-UDJ/2016
(V/v: giải trình lợi nhuận
Quý I-2016 bị lỗ)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
☸☸☸☸☸☸

Bình Dương, ngày 19 tháng 4 năm 2016

**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. 2221138 - 2221139 Fax: 0650. 2221159

- Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ tại điểm b, khoản 4, điều 11, chương III thông tư 155/2015/TT-BTC.
- Căn cứ báo cáo tài chính quý I năm 2016 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế **quý I-2016** bị lỗ như sau:

- Lợi nhuận sau thuế quý I-2016 : (506.655.370) đồng
- Lợi nhuận sau thuế quý I-2015 : (408.740.010) đồng

Nguyên nhân:

Trong quý I/2016, tình hình kinh doanh mua bán bất động sản trên địa bàn tuy có tăng trưởng nhưng rất chậm, các sản phẩm chủ yếu là đất nền có giá trị thấp. Các sản phẩm của Công ty có giá trị từ trung đến cao cấp do đó đến thời điểm này việc buôn bán cũng như giải phóng hàng tồn kho cũng đang gặp khó khăn, dẫn đến trong kỳ không có doanh thu, tuy Công ty có khoản thu nhập về hoạt động tài chính nhưng không bù đắp được chi phí QLDN nên kết quả kinh doanh lỗ như trên (506.655.370 đồng).

Trên đây là báo cáo giải trình của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị về việc KQKD của quý I-2015 bị lỗ.

Trân trọng !



NGUYỄN MINH ĐỒNG

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 QUÝ I

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý I/2016

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối kỳ	đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		427,583,665,283	431,404,447,738
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	59,845,992,474	42,403,211,752
1. Tiền	111		845,992,474	1,903,211,752
2. Các khoản tương đương tiền	112		59,000,000,000	40,500,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49,762,388,405	71,771,481,458
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	46,544,149,347	68,419,399,347
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1,687,208,766	1,789,308,766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3,892,590,266	3,924,333,319
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(2,361,559,974)	(2,361,559,974)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		317,859,791,105	317,220,771,878
1. Hàng tồn kho	141	V.6	317,859,791,105	317,220,771,878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		115,493,299	8,982,650
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		11,255,999	7,936,727
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	104,237,300	1,045,923
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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 QUÝ I

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán quý I (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10,311,346,165	10,469,350,639
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,809,750,000	1,809,750,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	1,809,750,000	1,809,750,000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		8,500,701,713	8,657,364,521
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	8,500,701,713	8,657,364,521
- Nguyên giá	222		13,101,391,470	13,101,391,470
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4,600,689,757)	(4,444,026,949)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		894,452	2,236,118
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		894,452	2,236,118
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		437,895,011,448	441,873,798,377

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

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 QUÝ I

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán quý I (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		254,370,872,232	257,843,003,791
I. Nợ ngắn hạn	310		254,003,372,232	257,475,503,791
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	163,892,945,121	164,035,588,946
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	46,424,709,800	44,421,942,200
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	18,474,480	4,166,977,676
4. Phải trả người lao động	314	V.11	160,773,711	155,730,314
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	40,890,441,986	40,942,230,586
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	1,482,963,349	2,479,460,284
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	1,133,063,785	1,273,573,785
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		367,500,000	367,500,000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13b	367,500,000	367,500,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

37 / C C Á Đ / M

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

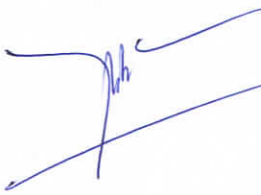
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊĐịa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I


Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016


Bảng cân đối kế toán quý I (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		183,524,139,216	184,030,794,586
I. Vốn chủ sở hữu	410		183,524,139,216	184,030,794,586
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	165,000,000,000	165,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		165,000,000,000	165,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.15	(14,021,870,594)	(14,021,870,594)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.15	18,264,413,540	18,264,413,540
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.15	14,281,596,270	14,788,251,640
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		14,788,251,640	2,843,177,173
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(506,655,370)	11,945,074,467
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		437,895,011,448	441,873,798,377

Bình Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2016


Phạm Thị Thuý Hằng
Người lập biểu


Nguyễn Phạm Văn Khoa
Kế toán trưởng


Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc



10103T0101

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 QUÝ I

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ(Dạng đầy đủ)
Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01 VI.1	-	-	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02 VI.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	-	-	-	-
4. Giá vốn hàng bán	11 VI.3	-	700,000	-	700,000
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	-	(700,000)	-	(700,000)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21 VI.4	321,818,879	598,135,278	321,818,879	598,135,278
7. Chi phí tài chính	22	-	-	-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23	-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26 VI.5	827,925,324	999,449,279	827,925,324	999,449,279
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	(506,106,445)	(402,014,001)	(506,106,445)	(402,014,001)
11. Thu nhập khác	31 VI.6	14,214,545	-	14,214,545	-
12. Chi phí khác	32 VI.7	14,763,470	6,726,009	14,763,470	6,726,009
13. Lợi nhuận khác	40	(548,925)	(6,726,009)	(548,925)	(6,726,009)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	(506,655,370)	(408,740,010)	(506,655,370)	(408,740,010)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51 V.10	-	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	(506,655,370)	(408,740,010)	(506,655,370)	(408,740,010)

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

18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

70 VL.8

19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

71 VL.8

Bình Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2016



Phạm Thị Thủy Hằng
Người lập biểu

Nguyễn Phạm Văn Khoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, K LH Công nghiệp dịch vụ Bình Dương, P. Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Năm trước	Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này 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		23,884,017,600	6,110,834,200		23,884,017,600	6,110,834,200
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(784,283,608)	(1,607,016,137)		(784,283,608)	(1,607,016,137)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(447,960,786)	(599,741,201)		(447,960,786)	(599,741,201)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		-	-		-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2,779,878,153)	(33,473,065)		(2,779,878,153)	(33,473,065)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		765,533,104	613,662,880		765,533,104	613,662,880
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3,458,166,314)	(1,590,465,363)		(3,458,166,314)	(1,590,465,363)
	20		17,179,261,843	2,893,801,314		17,179,261,843	2,893,801,314
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		-	-		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-		-	-
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		321,818,879	598,135,278		321,818,879	598,135,278

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư 30

321,818,879	598,135,278	321,818,879	598,135,278
-------------	-------------	-------------	-------------

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 thuê tài chính 35
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu 36

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính 40

(58,300,000)	(11,000,000)	(58,300,000)	(11,000,000)
--------------	--------------	--------------	--------------

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ 50

17,442,780,722	3,480,936,592	17,442,780,722	3,480,936,592
----------------	---------------	----------------	---------------

Tiền và tương đương tiền đầu kỳ 60

42,403,211,752	60,002,972,100	42,403,211,752	60,002,972,100
----------------	----------------	----------------	----------------

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ 61

-	-	-	-
---	---	---	---

Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70

59,845,992,474	63,483,908,692	59,845,992,474	63,483,908,692
----------------	----------------	----------------	----------------



Bình Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2016

(Signature)

Phạm Thị Thuý Hằng
Người lập biểu

(Signature)

Nguyễn Phạm Văn Khoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đông
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần phát triển đô thị (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong năm trước, đơn vị đã bán bớt mảng bê tông trộn, vì vậy hoạt động trong năm của đơn vị chỉ còn mảng kinh doanh bất động sản. Do năm nay tình hình kinh tế vẫn còn khó khăn, thị trường bất động sản ở Bình Dương tuy có tăng trưởng nhưng rất chậm, cụ thể trong Quý I đơn vị chưa bán được sản phẩm nên không có doanh thu.

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính Quý IV của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm so sánh được với số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước.

7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 Công ty có 16 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 3 năm 2015 là 21 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC 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 này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty. Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

THU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí xây dựng, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Hàng hoá bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí mua liên quan trực tiếp đến bất động sản.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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 khác	05 - 35

6. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

8. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

9. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Tiền lãi

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

37 / C C I Á Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

12. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

13. 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.

100
01
T
0
100

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

14. 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.

15. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16. Công cụ tài chính

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 gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

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 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 trừ các chi phí giao dịch có 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.

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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	88.481.388	88.287.959
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	757.511.086	1.814.923.793
Các khoản tương đương tiền	59.000.000.000	40.500.000.000
(Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	59.000.000.000	40.500.000.000
Cộng	59.845.992.474	42.403.211.752

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH thiết kế MGBĐS Rồng Vàng	2.630.785.000	22.262.785.000
Lưu Ngọc Hạnh (Green Pearl)	5.535.000.000	5.535.000.000
Võ Thị Kha (Green Pearl)	4.207.500.000	4.526.250.000
Nguyễn Thị Lê Hoàng	5.319.750.000	5.319.750.000
Phải thu các khách hàng khác	28.851.114.347	30.775.614.347
Cộng	46.544.149.347	68.419.399.347

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

Phải thu các khách hàng mua bất động sản.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Quốc Khải	1.658.208.766	1.658.208.766
Các nhà cung cấp khác	29.000.000	131.100.000
Cộng	1.687.208.766	1.789.308.766

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng trước kinh doanh bất động sản)	179.530.188	-	896.874.722	-
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước	2.852.408.922	-	2.794.223.193	-
Lãi dự thu	-	-	128.131.944	-
Ký quỹ chứng khoán	17.561.836	-	19.529.838	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác	843.089.320	-	85.573.622	-
Cộng	3.892.590.266	-	3.924.333.319	-

5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH dựng thương mại dịch vụ Quốc Khải - ứng trước tiền hàng	Trên 3 năm	1.658.208.766	-	Trên 3 năm	1.658.208.766	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1 năm đến dưới 3 năm	825.959.347	122.608.139	1 năm đến dưới 3 năm	397.725.550	63.335.172
Cộng		2.484.168.113	122.608.139		2.055.934.316	63.335.172

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	104.366.695.831	-	103.727.676.604	-
Hàng hóa bất động sản	213.493.095.274	-	213.493.095.274	-
Cộng	317.859.791.105	-	317.220.771.878	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**7. 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	8.799.523.183	1.919.549.712	1.828.940.416	553.378.159	13.101.391.470
Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận tài sản					
Số cuối kỳ	8.799.523.183	1.919.549.712	1.828.940.416	553.378.159	13.101.391.470
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	106.666.666	1.828.940.416	170.064.909	2.105.671.991
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	982.783.711	1.204.440.778	1.828.940.416	472.862.044	4.444.026.949
Khấu hao trong kỳ	61.960.353	75.536.793	-	19.165.662	156.662.808
Số cuối kỳ	1.044.744.064	1.279.977.571	1.828.940.416	447.027.706	4.600.689.757
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	7.816.739.472	715.108.934	-	125.516.115	8.657.364.521
Số cuối kỳ	7.754.779.119	639.572.141	-	106.350.453	8.500.701.713
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	163.779.211.155	163.916.256.741
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV	14.955.840	24.309.720
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	163.758.663.850	163.758.663.850
Công ty cổ phần Bê tông Becamex	-	127.691.706
Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân	5.591.465	5.591.465
Phải trả các nhà cung cấp khác	113.733.966	119.332.205
Công ty cổ phần xây dựng – thương mại Bantich	-	-
Công ty TNHH TVTK XD Hoàng Gia	48.520.000	48.520.000
Công ty TNHH Kim Thành A	23.579.260	23.579.260
Các nhà cung cấp khác	41.634.706	47.232.945
Cộng	163.892.945.121	164.035.588.946

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vương Hồng Tuấn (dự án Lake View)	10.803.840.700	10.803.840.700

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Võ Văn Việt-Nguyễn Thị Tố Oanh (Lake View)	3.948.235.200	3.948.235.200
Đoàn Thị Giáp (dự án Lake View)	8.182.930.400	7.638.912.800
Huỳnh Trục Sơ (dự án Green Pearl)	9.471.000.000	9.163.500.000
Các khoản khách hàng ứng trước khác	14.018.703.500	12.867.453.500
Cộng	46.424.709.800	44.421.942.200

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số đã thực</u>		<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
			<u>Số phải nộp</u>	<u>nộp</u>		
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.482.505.099		3.243.757	1.482.505.099	3.243.757	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.519.088.208		-	2.614.493.784	-	95.405.576
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	165.384.369		14.145.819	165.384.369	14.145.819	-
Thuế thu nhập cá nhân		1.045.923	10.224.165	16.925.062	-	7.746.820
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác						
Cộng	4.166.977.676	1.045.923	27.613.741	4.279.308.314	17.389.576	103.152.396

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(506.655.370)	(408.740.010)
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	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	(506.655.370)	(408.740.010)
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
Thu nhập tính thuế	(506.655.370)	(408.740.010)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	-	-
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 kỳ	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	-	-

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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 khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông 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 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư số 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.

11. **Phải trả người lao động**
Tiền lương còn phải trả cho nhân viên.

12. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan	40.880.441.986	40.880.441.986
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV – trích trước tiền đất	40.880.441.986	40.880.441.986
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	10.000.000	61.788.600
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	10.000.000	61.788.600
Cộng	40.890.441.986	40.942.230.586

13. **Phải trả khác**

- 13a. **Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan		-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV – Cổ tức phải trả		-
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
Kinh phí công đoàn	104.081.119	97.167.292
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2.801.200	
Cổ tức phải trả	720.461.900	778.761.900

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả khác	655.619.130	1.603.531.092
Cộng	1.482.963.349	2.479.460.284

13b. Phải trả dài hạn khác

Phải trả cho khách hàng đã thanh lý hợp đồng mua bất động sản.

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Trích lập các quỹ trong kỳ</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.273.573.785	-	140.510.000	1.133.063.785
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	-	-
Cộng	1.273.573.785	-	140.510.000	1.133.063.785

15. Vốn chủ sở hữu**15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	-	16.096.784.416	22.755.689.227	203.852.473.643
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	11.945.074.467	14.425.131.727
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	(16.335.924.000)	(18.150.000.000)
Mua lại cổ phiếu quỹ đã phát hành trong năm	-	(14.021.870.594)	-	-	-
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	2.167.629.124	(3.251.443.686)	(3.251.443.686)
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thường Ban điều hành trong kỳ trước	-	-	-	(325.144.368)	(325.144.368)
Số dư cuối kỳ trước	165.000.000.000	(14.021.870.594)	18.264.413.540	14.788.251.640	184.030.794.586
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	(14.021.870.594)	18.264.413.540	14.788.251.640	184.030.794.586
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	(506.655.370)	(506.655.370)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành trong kỳ này	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Thù lao hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thường ban điều hành, KTPL trong kỳ này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	165.000.000.000	(14.021.870.594)	18.264.413.540	14.281.596.270	183.524.139.216

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	84.150.000.000	84.150.000.000
Các cổ đông khác	80.850.000.000	80.850.000.000
Cộng	165.000.000	165.000.000.000

15c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	1.649.160	1.649.160
- Cổ phiếu phổ thông	1.649.160	1.649.160
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.850.840	14.850.840
- Cổ phiếu phổ thông	14.850.840	14.850.840
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

15d. Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 16 tháng 4 năm 2015 và điều chỉnh lại sau khi mua cổ phiếu quỹ như sau:

• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển	:	
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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 GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bê tông tươi		
Doanh thu bán nhà dự án xây dựng		
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	-
Cộng	-	-

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại

-

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bê tông tươi ⁽ⁱ⁾		
Giá vốn của nhà dự án xây dựng		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		700.000
Giá vốn của vật liệu xây dựng	-	-
Cộng	-	700.000

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	317.368.054	595.305.555
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	4.450.825	2.829.723
Cộng	321.818.879	598.135.278

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	533.969.504	705.912.648
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.127.606	19.919.310
Chi phí khấu hao tài sản cố định	151.090.308	193.380.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.043.956	31.726.045
Dự phòng (Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi		-
Chi phí khác	46.693.950	48.511.045
Cộng	827.925.324	999.449.279

11/01/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Thu tiền bán nguyên vật liệu	14.214.545	-
Thu nhập khác	14.214.545	-
Cộng	14.214.545	-

7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị của nguyên vật liệu nhượng bán	-	-
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ nhượng bán	-	-
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng	-	-
Chi phí khác	14.763.470	6.726.009
Cộng	14.763.470	6.726.009

8. Lãi trên cổ phiếu**8a. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(506.655.370)	(408.740.010)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(506.655.370)	(408.740.010)
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	14.850.840	16.500.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(506.655.370)	(408.740.010)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Kỳ này	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	16.500.000	16.500.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	1.649.160	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14.850.840	16.500.000

8b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng qui định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 874 VND xuống còn 830 VND.

18
DN
SỐ
1
ĐÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.127.606	19.919.310
Chi phí nhân công	533.969.504	705.912.648
Chi phí khấu hao tài sản cố định	156.662.808	193.380.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.043.956	31.726.045
Chi phí khác	46.693.950	48.511.045
Cộng	833.497.824	999.499.279

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	190.200.000	195.060.000
Tiền thưởng	-	63.160.000
Cộng	190.200.000	258.220.000

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV	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 PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	-	-
Thuê mặt bằng	-	-
Trả hộ tiền điện	39.035.520	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	-	-
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	-	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	-	-
Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản	-	-
Công ty cổ phần Bê tông Becamex		
Thi công sửa đường (láng nhựa)	-	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Mua hàng hoá bất động sản	-	163.758.663.850
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Bán tài sản	-	-
Bán nguyên vật liệu	-	-

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.8, V.12 và V.13a.

2. Thông tin về bộ phận

Từ tháng 6/2014 Công ty đã thanh lý toàn bộ hoạt động sản xuất bê tông tươi và không hoạt động trong lĩnh vực cho thuê xe ben, xe cơ giới. Hiện nay Công ty chỉ hoạt động trên một lĩnh vực duy nhất là kinh doanh bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện chủ yếu ở tỉnh Bình Dương.

3. Số liệu so sánh

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này. Chi tiết như sau:

	<u>Số liệu trước</u> <u>trình bày lại</u>	<u>Phân loại lại</u>	<u>Số liệu</u> <u>trình bày lại</u>
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ			
Phải thu dài hạn khác	-	-	-
Tài sản dài hạn khác	-	-	-
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ			
Thu nhập khác	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-

4. Quản lý rủi ro tài chính

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.

4a. 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 chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt.

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán 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 được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.5 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 hoặc chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.845.992.474	-	59.845.992.474
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
Phải thu khách hàng	48.353.899.347	(2.361.559.974)	45.992.339.373
Các khoản phải thu khác	3.892.590.266	-	3.892.590.266
Cộng	112.092.482.087	(2.361.559.974)	109.730.922.113
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.403.211.752	-	42.403.211.752
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
Phải thu khách hàng	70.229.149.347	(2.361.559.974)	67.867.589.373
Các khoản phải thu khác	3.924.333.319	-	3.924.333.319
Cộng	116.556.694.418	(2.361.559.974)	114.195.134.444

4b. 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 kỳ			
Phải trả người bán	163.892.945.121		163.892.945.121
Các khoản phải trả khác	42.373.405.335	-	42.373.405.335
Cộng	206.266.350.456	-	206.266.350.456
Số đầu năm			
Phải trả người bán	164.035.588.946		164.035.588.946
Các khoản phải trả khác	43.054.190.870	367.500.000	43.421.690.870
Cộng	207.089.779.816	367.500.000	207.457.279.816

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

4c. 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 chỉ có rủi ro do sự biến động giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/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.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

4d. 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 30 tháng 6 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.845.992.474	-	42.403.211.752	-	59.845.992.474	42.403.211.752
Phải thu khách hàng	48.353.899.347	(2.361.559.974)	70.229.149.347	(2.361.559.974)	45.992.339.373	70.229.149.347
Các khoản phải thu khác	3.892.590.266	-	3.924.333.319	-	3.892.590.266	3.924.333.319
Cộng	112.092.482.087	(2.361.559.974)	116.556.694.418	(2.361.559.974)	109.730.922.113	116.556.694.418

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán	163.892.945.121	164.035.588.946	163.892.945.121	164.035.588.946
Các khoản phải trả khác	42.373.405.335	43.421.690.870	42.373.405.335	43.421.690.870
Cộng	206.266.350.456	207.457.279.816	206.266.350.456	207.457.279.816

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:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý I của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản phải trả khác 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. Giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính quý.

Bình Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2016

Phạm Thị Thuý Hằng
Người lập biểu

Nguyễn Phạm Văn Khoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc