



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - BECAMEX UDJ

ĐC: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương
ĐT : 0650. 3816681 – 3816661 Fax : 0650. 3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

BECAMEX UDJ



BÌNH DƯƠNG, THÁNG 04 NĂM 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

BECAMEX UDJ

NĂM 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700785535 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 26 tháng 03 năm 2007.
- Vốn điều lệ : 165.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 165.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp Công nghiệp–Dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 0650. 3816661 – 0650. 3816681.
- Fax: 0650. 3816655.
- Website: www.becamexudj.com.vn
- Mã cổ phiếu: UDJ

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần phát triển đô thị được thành lập ngày 26 tháng 3 năm 2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4603000326 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh từ lần 01 đến lần 06 về việc bổ sung vốn điều lệ, thay đổi cổ đông sáng lập, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, thay đổi mã số doanh nghiệp, thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Ngày 22 tháng 12 năm 2009 là ngày cổ phiếu của Công ty giao dịch đầu tiên trên sàn UPCOM.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

+ *Ngành nghề kinh doanh:*

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng.
- San lấp mặt bằng.
- Mua bán mỏ 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 bất động sản; môi giới bất động sản; 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.
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, lập qui 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.
- Xây dựng công trình giao thông.
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Xây dựng công trình công cộng.

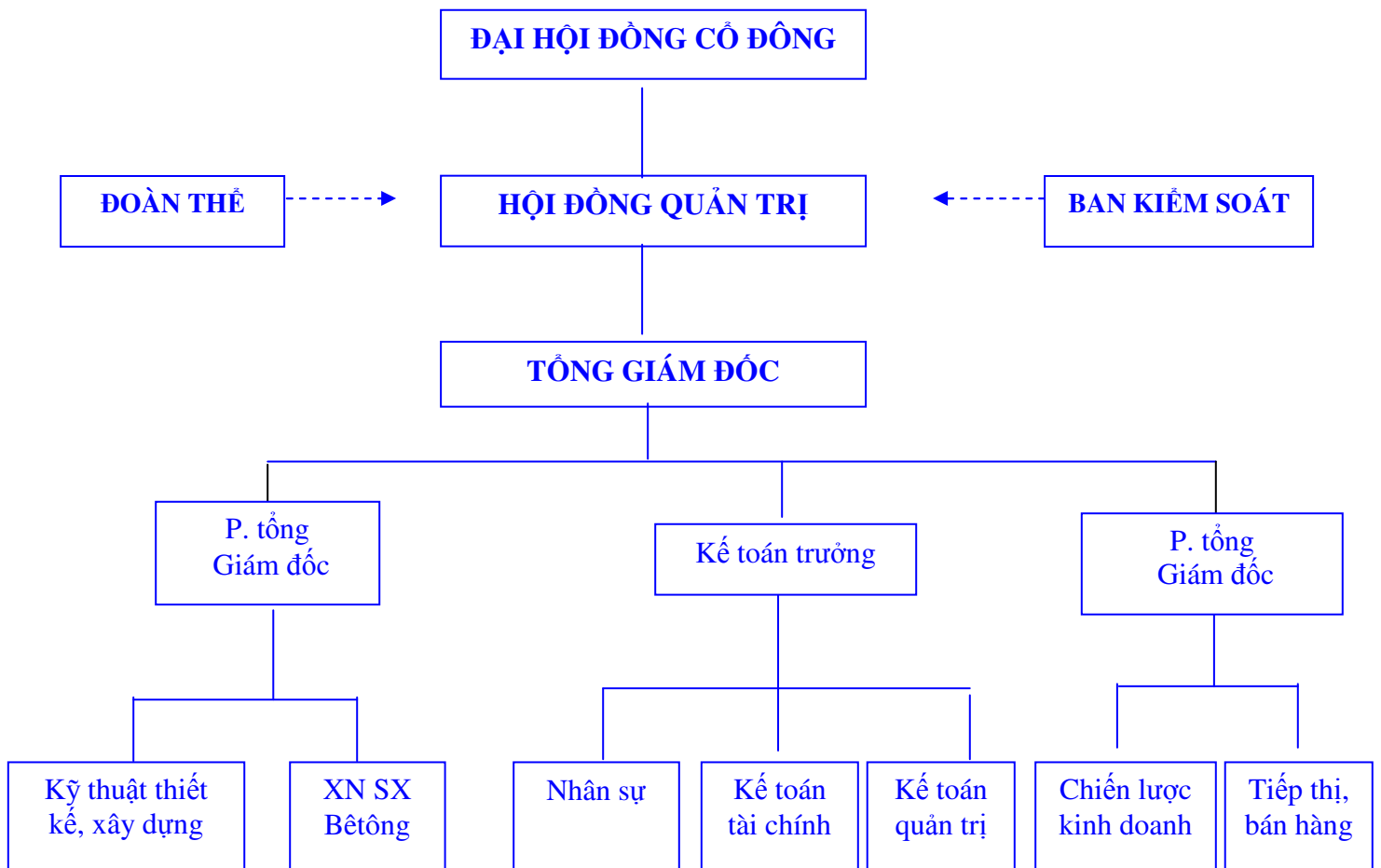
+ *Địa bàn kinh doanh:*

- Kinh doanh bất động sản: Các dự án tại Bình Dương giao dịch kinh doanh tại trụ sở chính;
- Sản xuất bê tông trộn sẵn tại khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- a. Mô hình quản trị : Công ty đại chúng quy mô lớn.
- b. Cơ cấu bộ máy quản lý:
 - Đại hội đồng cổ đông;
 - Hội đồng quản trị;
 - Ban kiểm soát;
 - Tổng giám đốc điều hành

Sơ đồ tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



5. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Phát triển khu dân cư, khu đô thị và phát triển thị trường nhà ở;
- Phát triển nghiên cứu, sản xuất và cung cấp các loại vật liệu xây dựng mới phục vụ các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- *Trung hạn:* Đầu tư sản xuất các ngành nghề về vật liệu xây dựng chính yếu như bê tông tươi, gạch ngói phục vụ các công trình dân dụng song song với việc đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản các khu nhà phố, khu nhà vườn biệt thự tại Bình Dương phục vụ nhu cầu của người dân.
- *Dài hạn:* Mở rộng sản xuất đa dạng về chủng loại các nguyên vật liệu xây dựng đòi hỏi kỹ thuật cao phục vụ các công trình công nghiệp, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, trung tâm thương mại, đầu tư tài chính mạnh mẽ vào các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh có hiệu quả tạo thế phát triển ổn định và bền vững trong tương lai.

6. Các rủi ro

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty hiện tại phục vụ chủ yếu cho phát triển thị trường bất động sản nên các chính sách, các nhân tố tác động gây ảnh hưởng làm giảm sút sự phát triển của thị trường bất động sản đều là các rủi ro đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	%TH/KH 2015	% TH 2015/2014
Tổng doanh thu	27.852	36.700	119.329	76%	23%
Lợi nhuận trước thuế	15.334	14.000	28.466	110%	54%
Lợi nhuận sau thuế	11.945	10.500	21.676	114%	55%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	668	636	1.314	105%	51%

Tình hình kinh doanh nhà ở trong năm vẫn rất khó khăn, giao dịch rất hạn chế, doanh thu trong năm 2015 chủ yếu từ việc chuyển toàn bộ Dự án A8 Bàu Bàng (DT: 6.897 m²) cho Công ty môi giới BĐS để họ tiếp tục đầu tư kinh doanh dự án, thực hiện theo phương án này một mặt nhằm thu hồi vốn để đầu tư vào các dự án khác, mặt khác sẽ mang lại hiệu quả kinh tế

hơn và tránh rủi ro về hàng tồn kho khi công ty xây dựng và kinh doanh (trong khi sản phẩm tồn kho còn nhiều).

2. Tổ chức nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

- **Tổng Giám đốc:**

Ông Nguyễn Minh Đông

Sinh năm: 1966

Địa chỉ: 84/2 đường 30/4, phường Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, kỹ sư cơ khí, cử nhân luật

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1990-1993	Nhân viên	Công ty Xuất nhập khẩu 3/2 – Bình Dương
1993-1997	Nhân viên	Công ty Liên doanh Sân Golf Sông Bé – Bình Dương
1997-2006	Nhân viên	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2006-2007	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
2007-04/2009	Kế toán trưởng	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương
6/5/2009 - nay	Tổng giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 20.000 CP

- **Phó Tổng Giám đốc**

Ông Huỳnh Gia Đạt

Sinh năm: 1972

Địa chỉ: 98/92/1 CMT8, phường 5, Quận Tân Bình, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1996 – 1999	Giám sát thi công	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2000 – 2004	Chỉ huy trưởng công trường	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2004 – 05/2007	Cán bộ phòng kỹ thuật	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
06/2007 – nay	Phó Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

- **Phó Tổng Giám đốc**

Ông Trần Huỳnh Quang Thái

Sinh năm: 1973
 Địa chỉ: 202 CMT8, phường Phú Cường, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1996 – 2000	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Shincho Việt Nam / Bình Dương
2000 – 2004	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Scansia Việt / Bình Dương
2004 – 07/2011	Nhân viên kinh doanh	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1 thành viên / Bình Dương
07/2011 – 30/06/2015	Phó Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

- **Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa

Sinh năm: 1975
 Địa chỉ: Ấp Bình Hưng, xã Bạch Đằng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
 Trình Độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
01/10/1996 – 31/12/2001	Kế toán thanh toán	Công ty Trung Thành thuộc Văn phòng Tỉnh Ủy
01/01/2002 – 21/06/2005	Phó phòng Kế toán	Công ty Trung Thành thuộc Văn phòng Tỉnh Ủy
22/06/2005 – 16/01/2006	Quyên Kế toán trưởng	Công ty CP Trung Thành thuộc Văn phòng Tỉnh Ủy
17/01/2006 – 31/10/2008	Kế toán trưởng kiêm TV HĐQT	Công ty CP Trung Thành thuộc Văn phòng Tỉnh Ủy
11/2008 – 10/2009	Kế toán tổng hợp	Công ty cổ phần Thiên Nhiên Việt
01/12/2009 – 30/04/2013	Kế toán tổng hợp	Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex
01/05/2013 – 31/01/2015	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex
02/2015 – 31/03/2015	Trưởng phòng Kế toán Tổng hợp	Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex
01/03/2015 -nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

b. Những thay đổi trong ban điều hành:

- Miễn nhiệm chức danh phó Tổng giám đốc và chấm dứt hợp đồng lao động đối với Ông Trần Huỳnh Quang Thái từ ngày 01/07/2015.
- Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng và chuyển công tác đối với Ông Nguyễn Văn Phúc từ ngày 01/03/2015.
- Tiếp nhận và bổ nhiệm Ông Nguyễn Phạm Văn Khoa giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty từ ngày 01/03/2015.

c. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty có 18 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 24 nhân viên).

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a. Tình hình đầu tư, thực hiện kinh doanh các dự án

➤ **Dự án 104 căn nhà phố liên kế tại Bàu Bàng - vốn đầu tư 67 tỷ đồng:**

Triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.

- **Tổng số căn theo toàn bộ dự án:** **104 căn.**
- Đã bàn giao ghi nhận Doanh thu các năm trước: 76 căn.
- **Tồn kho đầu năm chuyển sang:** **28 căn.**
- Bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm 2015: 01 căn.
- **Số căn còn tồn kho đến 31/12/2015:** **27 căn.**
 - + Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ: 18 căn.
 - + Tồn kho (chưa bán): 09 căn.

**DỰ ÁN KHU NHÀ PHỐ DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - ĐÔ THỊ BÀU BÀNG
KHU CÔNG NGHIỆP BÀU BÀNG - BẾN CÁT - BÌNH DƯƠNG**



➤ Dự án 17 căn biệt thự, 30 căn nhà phố liên kế – vốn đầu tư 34 tỷ đồng :

Triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.

- Tổng số căn theo toàn bộ dự án (17+30=47):	47 căn.
- Đã bàn giao ghi nhận Doanh thu các năm trước:	20 căn.
- Tồn kho đầu năm chuyển sang:	27 căn.
- Bàn giao và ghi nhận doanh thu trong năm 2015:	- căn.
- Số căn còn tồn kho đến 31/12/2015:	27 căn.
+ Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ:	06 căn.
+ Tồn kho nhà liên kế (chưa bán):	21 căn.



➤ **Dự án nhà phố liên kế cao cấp GREEN PEARL - TP Mới Bình Dương:**

Quy mô diện tích **39.658 m²** - 182 căn nhà phố - Vốn đầu tư dự kiến **1.050 tỷ đồng**.
Trong đó:

- **Giai đoạn I (đã xây dựng thô và hoàn thiện bên ngoài): 51 căn**
- Đã bàn giao và kết chuyển doanh thu: 15 căn.
(Trong đó 03 căn C1-C2-C3 làm Văn phòng công ty)
- **Số căn còn tồn: 36 căn.**
 - + Đã bán và đang thu tiền theo tiến độ: 04 căn.
 - + Tồn kho chưa bán: 32 căn.



➤ Dự án khu biệt thự Lakeview - TP Mới Bình Dương

Quy mô diện tích 63.633 m² - 92 căn biệt thự cao cấp -Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng.

Đã đầu tư: 44 tỷ

Gồm các hạng mục:

Hạ tầng giao thông, thoát nước nội bộ;

CLB nhà khách trung tâm;

Hồ bơi trung tâm;

2 căn nhà;

Công viên cây xanh.

Tình hình kinh doanh: Ký hợp đồng bán 03 căn (Trong đó khách hàng tự xây nhà 02 căn) , Tổng thu tiền theo tiến độ lũy kế đến 31/12/2015: **22,39** tỷ đồng.



4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	457.404.210.467	441.873.798.377	(3,4%)
Doanh thu thuần	43.957.789.934	13.171.769.049	(70%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(2.383.640.319)	14.968.515.843	727,97%
Lợi nhuận khác	30.849.875.116	366.044.460	(98,81%)
Lợi nhuận trước thuế	28.466.234.797	15.334.560.303	(46,13%)
Lợi nhuận sau thuế	21.676.291.244	11.945.074.467	(44,89%)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	83,7%	62,2%	

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,72	1,68	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,47	0,44	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản:	0,55	0,58	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu:	1,24	1,40	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0,17	-0,01	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	0,10	0,03	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	0,49	0,91	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	0,11	0,06	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	0,05	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần:	(0,05)	1,14	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

a. Cổ phần	Năm 2015	Năm 2014
Số lượng cổ phần đang lưu hành	14.850.840	16.500.000
Cổ phần phổ thông	14.850.840	16.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng /cổ phần	

b. Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông góp vốn Nhà nước:

Danh sách cổ đông sáng lập Nhà nước và tỉ lệ nắm giữ đến thời điểm 24/03/2016

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Thọ, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương	8.415.000	56,66 %
Tổng cộng			8.415.000	56.66 %

- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ:

Tại thời điểm 24/03/2016

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông lớn nắm giữ =>5%	1	8.415.000	56,66%
2	Cổ đông nhỏ nắm giữ <5%	583	6.435.840	43,34%
Tổng cộng		584	14.850.840	100 %

- Cổ đông sáng lập:

Cơ cấu cổ đông góp vốn sáng lập tại thời điểm 24/03/2016

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương – TX. Thủ Dầu Một – Bình Dương	8.415.000	56,66 %
2	Nguyễn Thị Thùy Dương	A7 Đình Bộ Lĩnh – Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	0	0%
3	Kiều Oanh	B4 Hoàng Văn Thụ - Khu DC Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	45.000	0,3 %
Tổng cộng			8.460.000	56.96 %

- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

Tại thời điểm 24/03/2016

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông tổ chức	6	8.596.640	57,89%
2	Cổ đông cá nhân	578	6.254.200	42,11%
Tổng cộng		584	14.850.840	100%

- Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài:

Tại thời điểm 24/03/2016

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông trong nước	577	14.269.740	96,09%
2	Cổ đông nước ngoài	7	581.100	3,91%
Tổng cộng		584	14.850.840	100%

c. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

- Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại: 1.649.160 CP
- Thời điểm mua cổ phiếu UDJ làm cổ phiếu quỹ: 17/06/2015 – 16/07/2015
- Giá mua: bình quân 8.464 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng giao dịch: Công ty cổ phần Phát triển Đô thị

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

a. Bê tông trộn sẵn

Do tình hình khó khăn chung của nền kinh tế và chủ trương tái cấu trúc cơ cấu lại hoạt động kinh doanh của Tổng công ty đối với các công ty thành viên nên từ tháng 4/2014 toàn bộ mảng sản xuất kinh doanh bê tông của Công ty đã ngưng hoạt động và chuyển nhượng lại toàn bộ tài sản và nhân sự cho đơn vị khác.

b. Kinh doanh bất động sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2014	% TH/KH 2015	% TH 2015/2014
Sản lượng (căn)	1	2	13	50%	8%
SL đất nền (m2)	6.987	6.987	-	100%	-
Doanh thu	25.103	36.700	17.943	68%	204%
Lợi nhuận sau thuế	10.126	10.200	1.107	99%	921%

Tình hình kinh doanh nhà ở trong năm vẫn rất khó khăn, giao dịch rất hạn chế, doanh thu trong năm 2015 chủ yếu từ việc chuyển toàn bộ Dự án A8 Bàu Bàng (DT: 6.897 m2) cho Công ty môi giới BĐS để họ tiếp tục đầu tư kinh doanh dự án, thực hiện theo phương án này một mặt nhằm thu hồi vốn để đầu tư vào các dự án khác, mặt khác sẽ mang lại hiệu quả kinh tế hơn và tránh rủi ro về hàng tồn kho khi công ty xây dựng và kinh doanh (trong khi sản phẩm tồn kho còn nhiều).

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Ngoài khoản phải thu quá hạn 2.484.168.113 đồng (V.5. Thuyết minh BCTC) mà Công ty đã trích lập dự phòng 2.361.559.974 đồng thì tình hình tài sản của Công ty còn lại đều hoạt động tích cực và hiệu quả tốt.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

Qua các Nghị quyết, quyết định ban hành, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc với đánh giá kết quả sau:

- Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng các giải pháp, tổ chức thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh của Công ty, đạt yêu cầu đề ra. Tuy nhiên Ban Tổng giám đốc cần năng nổ hơn, tăng cường công tác tiếp thị, tìm giải pháp đẩy mạnh công tác tiêu thụ hàng tồn kho, ngoài ra tìm kiếm những cơ hội kinh doanh mới, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhằm đem lại lợi ích cho cổ đông công ty nhiều hơn nữa.
- Hệ thống kiểm soát nội bộ quản lý tài chính luôn hoạt động tốt, đáp ứng được yêu cầu quản lý chặt chẽ ở tất cả các khâu công việc, thực hiện đúng và luôn tuân thủ các quy định của Pháp luật, của HĐQT Công ty.
- Công tác tổ chức quản lý, sắp xếp nhân sự hợp lý, có chú trọng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên đáp ứng được yêu cầu phát triển của Công ty; thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước...

V. Quản trị Công ty**1. Hội đồng quản trị****a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị**

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Số CP năm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Dũng	280457860	A7 Đình Bộ Lĩnh – phường Phú Cường – thị xã Thủ Dầu Một – Bình Dương.	-	-	Chủ tịch
2	Nguyễn Hoàn Vũ	280500970	207 CMT8 – P. Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Phó chủ tịch (độc lập)
3	Quảng Văn Việt Cường	280439297	Phường Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Thành viên (độc lập)
4	Kiều Oanh	280008175	B4 Hoàng Văn Thụ, Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một, Bình dương	45.000	0,3%	Thành viên (độc lập)
5	Nguyễn Minh Đồng	280347158	84/2 Đường 30/4, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương	20.000	0,13%	Thành viên kiêm TGĐ

Trong năm 2015, đã miễn nhiệm chức vụ thành viên Hội đồng quản trị đối với bà Kiều Oanh kể từ ngày 29/05/2015 (vì lý do sức khỏe)

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 08 phiên họp nhằm thông qua phương án kinh doanh cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động Công ty, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015;
- Triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- Thông qua việc miễn nhiệm và chuyển công tác Kế toán trưởng, tiếp nhận và bổ nhiệm Kế toán trưởng mới.
- Thông qua Quyết định chuyển số dư Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ đầu tư phát triển theo quy định tại Thông tư 200 của Bộ tài chính.
- Thông qua giá bán đất dự án A8 – Bàu Bàng.
- Thông qua việc mua cổ phiếu UDJ của Công ty làm cổ phiếu quỹ.
- Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Thành viên HĐQT đối với Bà Kiều Oanh kể từ ngày 29/5/2015 (vì lý do sức khỏe) và miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Công ty đối với Ông Trần Huỳnh Quang Thái kể từ ngày 01/7/2015 (lý do cá nhân).
- Thông qua việc chuyển nhượng dự án Bàu Bàng cho Công ty TNHH Thiết kế Môi giới Bất động sản Rồng Vàng; Thông qua phương án thanh lý các trường hợp mua nhà nộp tiền theo tiến độ mà không có khả năng để thanh toán tiếp; Tiếp tục giải phóng hàng tồn kho của dự án A9 – Bàu Bàng và G1 – Mỹ Phước 3.

c. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty và tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm

STT	Họ tên	Chức vụ	Chứng chỉ quản trị	Tham gia trong năm
1	Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	X	X
2	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	X	X
3	Quảng Văn Viết Cường	Thành viên	X	X
4	Nguyễn Minh Đồng	Thành viên	X	X

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	280581681	A11/1 Bàu Bàng – Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Trưởng ban (độc lập)
2	Nghiêm Hoài Ân	280696459	208/23 ấp Chánh Lộc, xã Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một, Bình Dương	1.000	0,01	Thành viên (NV kinh doanh)
3	Đỗ Vũ Nấm Hương	205106710	124 Hoàng Văn Thụ, P. Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, Bình dương	-	-	Thành viên (NV kinh doanh)

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2015, Ban KS đã tiến hành 2 phiên họp:

- Phiên thứ nhất: Thông qua nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014 trình Đại hội đồng cổ đông năm 2015.
- Phiên thứ hai: Xây dựng kế hoạch và nội dung kiểm soát năm 2015 và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên ban kiểm soát.

Các công việc đã thực hiện:

- + Kiểm tra giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị;
- + Kiểm tra giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng giám đốc;

- + Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm của Công ty và báo cáo kiểm toán;

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a. Lương thưởng, thù lao

Hội đồng quản trị

DVT: Đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao năm 2014	Cộng
1	Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	-	-	39.411.439	39.411.439
2	Nguyễn Hoàn Vũ	Phó chủ tịch (độc lập)	-	-	31.529.151	31.529.151
3	Quảng Văn Viêt Cương	Thành viên (độc lập)	-	-	27.588.007	27.588.007
4	Kiều Oanh	Thành viên (độc lập)	-	-	27.588.007	27.588.007
5	Nguyễn Minh Đông	Thành viên kiêm TGD	325.440.000	100.676.899	27.588.007	453.704.906
Tổng cộng			325.440.000	100.676.899	153.704.611	579.821.510

Ban kiểm soát

DVT: Đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao năm 2014	Cộng
1	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên (độc lập)			27.588.007	27.588.007
2	Nghiêm Hoài Ân	Thành viên (NV kinh doanh)	79.010.000	18.260.000	17.735.147	115.005.147
3	Đỗ Vũ Nấm Hương	Thành viên (NV kinh doanh)	100.800.000	22.000.000		122.800.000
Tổng cộng			179.810.000	40.260.000	45.323.154	265.393.154

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2015 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

**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 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 05 tháng 02 năm 2016, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 2015, 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 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

Đã ký

Đã ký

Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2016

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0090-2013-008-1

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		431.404.447.738	434,901,263,285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	42.403.211.752	60,002,972,100
1. Tiền	111		1.903.211.752	502,972,100
2. Các khoản tương đương tiền	112		40.500.000.000	59,500,000,000
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		71.771.481.458	58,080,842.771
1. Phải thu khách hàng	131	V.2a	68.419.399.347	54,934,695,268

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.789.308.766	1,833,958,335
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	3.924.333.319	3.304.788.312
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(2.361.559.974)	(1.992.599.144)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV.	Hàng tồn kho	140		317.220.771.878	315.953.600.976
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	317.220.771.878	315.953.600.976
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		8.982.650	863.847.438
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.936.727	26.922.875
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	1.045.923	836.924.563
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155			
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.469.350.639	22.502.947.182
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		1.809.750.000	13.116.350.000
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	1.809.750.000	13.116.350.000
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216			
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			

II. Tài sản cố định	220	V.7	8.657.364.521	9.378.463.150
1. Tài sản cố định hữu hình	221		8.657.364.521	9.378.463.150
<i>Nguyên giá</i>	222		13.101.391.470	13.232.296.941
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(4.444.026.949)	(3.853.833.791)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	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 kết, liên doanh	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		2.236.118	8.134.032
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.236.118	8.134.032
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		441.873.798.377	457.404.210.467

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		257.843.003.791	253.551.736.824
I. Nợ ngắn hạn	310		257.475.503.791	253.551.736.824
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	164.035.588.946	168.821.469.312
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.9	44.421.942.200	35.904.531.400
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	4.166.977.676	142.186.109
4. Phải trả người lao động	314	V.11	155.730.314	237.353.703
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	40.942.230.586	47.252.523.648
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13a	2.479.460.284	697.178.429
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.14	1.273.573.785	469.494.223
13. Quỹ bình ổn giá	323			
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		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		-	12.671,000,000
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	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			

10.	Cổ phiếu ưu đãi	340			
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		184.030.794.586	203.852.473.643
I.	Vốn chủ sở hữu	410		184.030.794.586	203.852.473.643
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)	-
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	16.096.784.416
9.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.15	14.788.251.640	22.755.689.227
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				
	Lũy kế đến cuối kỳ trước	421.a		2.843.177.173	22.755.689.227
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		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		441.873.798.377	457,404,210,467

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2015

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	25.103.227.847	65.680.355.776
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	11.931.458.798	21.722.565.842
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.171.769.049	43.957.789.934
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	(3.611.386.258)	38.056.032.127
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16.783.155.307	5.901.757.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.310.883.873	379.862.240
7. Chi phí tài chính	22			1.080.038.806
Trong đó: chi phí lãi vay	23			1.080.038.806
8. Chi phí bán hàng	25			104.677.273
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.125.523.337	7.480.544.287
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.968.515.843	(2.383.640.319)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	438.237.956	74.991.400.440
12. Chi phí khác	32	VI.7	72.193.496	44.141.525.324
13. Lợi nhuận khác	40		366.044.460	30.849.875.116
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.334.560.303	28.466.234.797
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	3.389.485.836	6.789.943.553
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.945.074.467	21.676.291.244
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	668	1.270
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	668	1.270

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.334.560.303	28.466.234.797
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	721.098.629	5.498.635.582
- Các khoản dự phòng	03	V.5	368.960.830	1.497.486.719
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(2.282.518.054)	(33.478.855.230)
- Chi phí lãi vay	06			1.080.038.806
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.142.101.708	3.063.540.674
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.865.627.822)	72.555.796.655
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.267.170.902)	173.115.429.255)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.558.119.733)	123.798.583.842
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		24.884.062	770.005.670
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			(1.080.038.806)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(33.473.066)	(9.305.255.296)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.200.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.14	(306.735.000)	(1.279.610.275)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.335.859.247	15.407.593.209

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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	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.4	2.231.024.999	272.516.998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.231.024.999	73.008.806.138
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.15	(14.021.870.594)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			(13.771.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.13a,15	(16.144.774.000)	(18.149.850.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.166.644.594)	(31.920.850.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(17.599.760.348)	56.495.549.347
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	60.002.972.100	3.507.422.754
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	42.403.211.752	60.002.972.101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2015

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. 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. Các quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Công ty và Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 18 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 24 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ 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.

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.

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 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.

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 giá mua và các chi phí mua liên quan trực tiếp đến bất động sản.

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp thực tế đích danh 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 dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 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

Loại tài sản cố định

Số năm

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.

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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

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.

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 năm trước, đến năm nay 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: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

11. 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.

12. 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 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 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 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.

13. 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.

14. 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	88.287.959	55.230.394
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.814.923.793	447.741.706
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	40.500.000.000	59.500.000.000
Cộng	<u>42.403.211.752</u>	<u>60.002.972.100</u>

2. Phải thu của khách hàng

1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thiết kế môi giới bất động sản Rồng Vàng	22.262.785.000	-
Lưu Ngọc Hạnh (Green Pearl)	5.535.000.000	5.535.000.000
Võ Thị Kha (Green Pearl)	4.526.250.000	5.482.500.000
Hàng Thị Ngọc Hạnh (Green Pearl)	-	5.433.250.000
Nguyễn Thị Lê Hoàng	5.319.750.000	5.319.750.000
Phải thu các khách hàng khác	30.775.614.347	33.164.195.268
Cộng	<u>68.419.399.347</u>	<u>54.934.695.268</u>

2. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu các khách hàng mua bất động sản.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Quốc Khải	1.658.208.766	1.658.208.766
Các nhà cung cấp khác	131.100.000	175.749.569
Cộng	<u>1.789.308.766</u>	<u>1.833.958.335</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng trước kinh doanh bất động sản)	896.874.722	-	794.097.009	-
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước	2.794.223.193	-	2.363.367.983	-
Lãi dự thu	128.131.944	-	76.638.889	-
Ký quỹ chứng khoán	19.529.838	-	-	-
Tạm ứng	-	-	48.040.936	-
Phải thu khác	85.573.622	-	22.643.495	-
Cộng	<u>3.924.333.319</u>	<u>-</u>	<u>3.304.788.312</u>	<u>-</u>

5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH xây 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

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

Số đầu năm	1.992.599.144
Trích lập dự phòng bổ sung	396.970.830
Hoàn nhập dự phòng	(28.010.000)
Số cuối năm	2.361.559.974

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	103.727.676.604	-	97.188.974.082	-
Hàng hóa bất động sản	213.493.095.274	-	218.764.626.894	-
Cộng	317.220.771.878	-	315.953.600.976	-

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	684.283.630	13.232.296.941
Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận tài sản				(130.905.471)	(130.905.471)
Số cuối năm	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	734.942.299	890.865.015	1.745.921.610	482.104.867	3.853.833.791
Khấu hao trong năm	247.841.412	313.575.763	83.018.806	76.662.648	721.098.629
Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận tài sản				(130.905.471)	(130.905.471)
Số cuối năm	982.783.711	1.204.440.778	1.828.940.416	427.862.044	4.444.026.949

Giá trị còn lại

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	8.064.580.884	1.028.684.697	83.018.806	202.178.763	9.378.463.150
Số cuối năm	7.816.739.472	715.108.934	-	125.516.115	8.657.364.521

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

8. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	163.916.256.741	163.758.663.850
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV	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	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	119.332.205	5.062.805.462
Cộng	164.035.588.946	168.821.469.312

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

9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vương Hồng Tuấn (Lake view)	10.803.840.700	8.484.000.300
Nguyễn Văn Việt - Nguyễn Thị Tố Oanh (Lake view)	3.948.235.200	3.948.235.200
Đoàn Thị Giáp (Lake view)	7.638.912.800	5.462.842.400
Huỳnh Trục Sơ (Green Pearl)	9.163.500.000	7.318.500.000
Các khoản khách hàng ứng trước khác	12.867.453.500	10.690.953.500
Cộng	44.421.942.200	35.904.531.400

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	72.241.534	-	1.482.505.099	(72.241.534)	1.482.505.099	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(836.924.562)	3.389.485.836	(33.473.066)	2.519.088.208	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	62.606.656	-	102.777.713	-	165.384.369	-

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế thu nhập cá nhân	7.337.919	-	412.967.356	(421.351.198)	-	(1.045.923)
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	142.186.109	(836.924.562)	5.390.736.004	(530.065.798)	4.166.977.676	(1.045.923)

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.334.560.303	28.466.234.797
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	72.193.496	2.397.144.983
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	15.406.753.799	30.863.379.780
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bê tông được ưu đãi	-	(1.591.541.453)
- Thu nhập chịu thuế của các hoạt động không được ưu đãi	-	32.454.921.233
Thu nhập tính thuế	15.406.753.799	30.863.379.780
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.389.485.836	6.789.943.552
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	205.000.000
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	-	(118.603.132)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	3.389.485.836	6.876.340.420

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 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả bên liên quan	40.880.441.986	47.177.523.648
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV – trích trước tiền đất	40.880.441.986	47.177.523.648
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	61.788.600	75.000.000
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	61.788.600	75.000.000
Cộng	40.942.230.586	47.252.523.648

13. Phải trả khác

1. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác		
Kinh phí công đoàn	97.167.292	70.315.611
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	-	1.151.255
Cổ tức phải trả	778.761.900	587.611.900
Phải trả khác	1.603.531.092	38.099.663
Cộng	2.479.460.284	697.178.429

2. Phải trả dài hạn khác

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

3. 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 năm</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc	496.494.223	1.083.814.562	(306.735.000)	1.273.573.785

	Số đầu năm	Trích lập các quỹ trong năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
lợi				
Cộng	496.494.223	1.083.814.562	(306.735.000)	1.273.573.785

15. Vốn chủ sở hữu

1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	-	16.096.784.416	19.577.892.472	200.674.676.888
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	21.676.291.244	21.676.291.244
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(18.150.000.000)	(18.150.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	(725.764.993)	(725.764.993)
Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thường Ban điều hành trong năm trước	-	-	-	(217.729.496)	(217.729.496)
Xử lý tăng lợi nhuận từ khoản ký quỹ theo quyết định thanh tra				595.000.000	595.000.000
Số dư cuối năm trước	165.000.000.000	-	16.096.784.416	22.755.689.227	203.852.473.643
Số dư đầu năm	165.000.000.000	-	16.096.784.416	22.755.689.227	203.852.473.643
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	11.945.074.467	11.945.074.467
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(16.335.924.000)	(16.335.924.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành trong năm	-	(14.021.870.594)	-	-	(14.021.870.594)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	2.167.629.124	(3.251.443.686)	(1.083.814.562)
Thù lao hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thường ban điều hành trong năm	-	-	-	(325.144.368)	(325.144.368)
Số dư cuối năm	165.000.000.000	(14.021.870.594)	18.264.413.540	14.788.251.640	184.030.794.586

2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV	84.150.000.000	84.150.000.000
Các cổ đông khác	80.850.000.000	80.850.000.000
Cộng	165.000.000.000	165.000.000.000

3. 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	1.649.160	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.649.160	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.850.840	16.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	14.850.840	16.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

4. Phân phối lợi nhuận

Trong năm 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:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 16.335.924.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 2.167.629.124
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 1.083.814.562

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****1. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán bê tông tươi	-	31.674.626.141
Doanh thu bán nhà dự án xây dựng	25.103.227.847	34.002.417.635
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	-	3.312.000
Cộng	<u>25.103.227.847</u>	<u>65.680.355.776</u>

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

Các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH MTV	-	3.228.415.554
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	-	26.959.996
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	-	5.461.800.482
Công ty cổ phần bê tông Becamex	-	538.058.250

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của bê tông tươi	-	29.834.517.223
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	(3.611.386.258)	8.218.209.450
Giá vốn của vật liệu xây dựng	-	3.305.454
Cộng	<u>(3.611.386.258)</u>	<u>38.056.032.127</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.282.518.054	281.053.312
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	28.365.819	30.706.353
Thu lãi do khách hàng chậm thanh toán	-	68.102.575
Cộng	<u>2.310.883.873</u>	<u>379.862.240</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.493.041.215	3.995.896.793
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.884.074	317.118.456
Chi phí khấu hao tài sản cố định	698.808.629	777.376.274
Chi phí dự phòng	368.960.830	1.497.486.719
Chi phí dịch vụ mua ngoài	228.732.624	264.437.804
Chi phí khác	219.095.965	628.228.241
Cộng	<u>4.125.523.337</u>	<u>7.480.544.287</u>

6. 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	363.422.500	365.892.120
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp	-	778.821.819
Các khoản thu nhập khác	74.815.456	141.045
Cộng	<u>438.237.956</u>	<u>74.991.400.440</u>

7. 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	-	2.213.205.519

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
bán		374.405.237
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý	-	
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng		1.809.005.609
Thuế bị phạt, bị truy thu		64.985.000
Các khoản chi phí khác	72.193.496	73.334.162
Cộng	<u>72.193.496</u>	<u>44.141.525.324</u>

8. Lãi trên cổ phiếu**1. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.945.074.467	21.676.291.244
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.083.814.562)	(725.764.993)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.861.259.905	20.950.526.251
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	14.850.840	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>731</u>	<u>1.270</u>

2. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu 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 năm trước giảm từ 1.314 VND xuống còn 1.270 VND.

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 năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.884.074	22.317.823.212
Chi phí nhân công	2.493.041.215	6.410.822.273
Chi phí khấu hao tài sản cố định	721.098.629	5.498.635.581
Chi phí dịch vụ mua ngoài	228.732.624	1.263.412.046
Chi phí khác	588.056.795	4.103.215.773
Cộng	<u>4.147.813.337</u>	<u>39.593.908.885</u>

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.

1. 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	875.880.000	1.164.336.000
Tiền thưởng	60.642.000	277.857.277
Cộng	<u>936.522.000</u>	<u>1.442.193.277</u>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 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

Ngoài các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan đã trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty có các giao dịch khác với 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		
Thuê mặt bằng	-	18.181.818
Trả hộ tiền điện	130.577.891	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Mua bất động sản	-	172.856.663.850
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	-	1.636.280.465
Cung cấp bê tông	-	6.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản	-	1.386.363.636
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua gạch	-	3.303.455
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp dịch vụ	116.083.369	-
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Bán tài sản	-	67.071.743.684
Bán nguyên vật liệu	-	1.110.256.316

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.

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.

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.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty
Tổng giám đốc**

Đã ký

Nguyễn Minh Đồng