



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐẠI TÍN
DAITIN AUDITING COMPANY LTD.,

IG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH
DOANH NHÀ CẦN THƠ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012



AUDITING

ACCOUNTING

TAX CONSULTING

MỤC LỤC

	Trang
1 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2 BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3 BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04 - 05
4 BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	06
5 BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	07 - 08
6 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 19

X
O
C
H
K
I
Đ
A
T
A

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát Triển Và Kinh Doanh Nhà Cần Thơ (dưới đây gọi tắt là Công ty) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1 CÁC THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Cần Thơ là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo quyết định số 2004/QĐ-CTUB ngày 13 tháng 06 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Hoạt động chính của công ty:

Quản lý kinh doanh nhà ở; Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng; Dịch vụ mua bán nhà, đất, thuê đất; Phát triển nhà ở đô thị và nông thôn; Kinh doanh chế biến cửa xẻ gỗ; Xây dựng cầu đường nông thôn; Khai thác cát; Xây dựng phát triển kinh doanh chợ.

Công ty có trụ sở chính tại: Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc

- Xí nghiệp Khai thác cát
- Xí nghiệp Xây dựng
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết Kế
- Xí nghiệp Sản xuất Kinh doanh Vật liệu Xây Dựng

2 THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Kim Thiện
Ông Trần Thanh Phong
Ông Nguyễn Văn Giáo
Bà Bùi Lê Thảo Ngọc

Giám đốc
Phó Giám Đốc
Phó Giám Đốc
Kế Toán Trưởng

3 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	Năm 2012	Năm 2011
- Doanh thu thuần	209,697,647,602	199,258,032,146
- Lãi (Lỗ) từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16,516,264,193	14,946,772,746

4 TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 được lập và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty, cũng như tình hình hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Đảm bảo sổ sách kế toán được ghi chép và lưu trữ một cách phù hợp;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp;
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm bảo vệ tài sản của công ty, ngăn chặn và phát hiện các gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu trữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

5 SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc năm tài chính hiện hành đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, đến kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

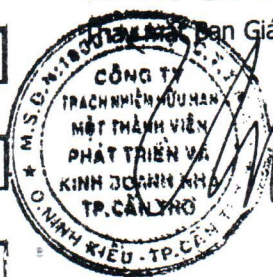
6 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Công ty TNHH Kiểm Toán Đại Tín được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Công ty TNHH Kiểm toán Đại Tín bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục thực hiện công việc kiểm toán cho Công ty.

7 PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc đã phê duyệt Báo cáo tài chính kèm theo cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Cần Thơ, ngày 08 tháng 7 năm 2013



NGUYỄN KIM THIÊN

Giám đốc

01
TY
HUU
AN
IN
HOC

TRUST

Số: 130701

5 Fl. GT Building, 403 Nguyen Thai Binh St.
Ward 12, Tan Binh District, HCM City
T: (08) 3500 4494 F: (08) 6293 8182

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CỦA CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ**

Kính gửi: Ban Giám đốc

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Phát Triển Và Kinh Doanh Nhà Cần Thơ, gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2013 từ trang 04 đến trang 19 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam. Trách nhiệm này bao gồm: thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn; chọn lựa và áp dụng các chính sách kế toán thích hợp; và thực hiện các ước tính kế toán hợp lý đối với từng trường hợp.

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 phải tuân thủ các quy tắc đạo đức nghề nghiệp, phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn chứa đựng các sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp về các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên về rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống kiểm soát nội bộ của đơn vị. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các chính sách kế toán đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính quan trọng của Ban 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 để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở cho ý kiến chấp nhận từng phần

Chúng tôi không tham gia kiểm kê quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2012

Cho đến thời điểm phát hành báo cáo Chúng tôi chưa nhận được các bản thư xác nhận các khoản nợ phải thu khách hàng, nợ tạm ứng, nợ trả trước người bán và khoản người mua trả trước tại ngày 31/12/2012

Với những tài liệu được cung cấp, chúng tôi không thể khẳng định được tính đúng đắn về cách thức tập hợp chi phí để tính giá thành trong kỳ của Công ty.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở ý kiến chấp nhận từng phần", 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 TNHH MTV Phát Triển Và Kinh Doanh Nhà Cần Thơ cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ theo các quy định pháp lý có liên quan.

ĐẠI DIỆN CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ĐẠI TÍN

LÊ PHẠM THUỶ TRANG

Tổng Giám Đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0980-2013-221-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 7 năm 2013

VƯƠNG THỊ HOÀNG YẾN

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 1731-2013-221-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Đơn vị tiền tệ: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		829,270,907,545	841,913,537,637
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	110		5,940,911,332	6,482,793,755
1. Tiền	111	V.1	5,940,911,332	6,482,793,755
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	5,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	5,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.2	92,688,056,794	98,747,831,613
1. Phải thu khách hàng	131		75,872,199,408	62,036,413,784
2. Trả trước cho người bán	132		13,434,957,383	33,173,662,474
5. Các khoản phải thu khác	135		3,380,900,003	3,537,755,355
IV. Hàng tồn kho	140		604,895,327,985	621,812,829,334
1. Hàng tồn kho	141	V.3	604,895,327,985	621,812,829,334
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.4	125,746,611,434	114,865,082,935
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9,726,363	41,302,445
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		(2,752,469,495)	(2,752,548,693)
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2,303,316,478	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		126,186,038,088	117,576,329,183
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		37,197,166,140	41,500,919,780
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		36,953,669,321	40,943,171,887
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	35,662,386,873	39,651,889,439
- Nguyên giá	222		60,008,372,811	65,084,003,370
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24,345,985,938)	(25,432,113,931)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	487,830,000	487,830,000
- Nguyên giá	228		562,638,400	562,638,400
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(74,808,400)	(74,808,400)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	803,452,448	803,452,448
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		243,496,819	557,747,893
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		243,496,819	557,747,893
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		866,468,073,685	883,414,457,417

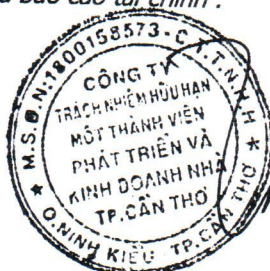
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Đơn vị tiền tệ: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		785,286,842,363	808,610,557,797
I. Nợ ngắn hạn	310		685,825,090,078	690,671,305,512
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	41,531,760,000	26,088,372,700
2. Phải trả cho người bán	312	V.9	30,695,202,553	35,199,109,743
3. Người mua trả tiền trước	313	V.9	410,264,452,530	477,819,101,590
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	28,365,946,563	15,847,125,459
5. Phải trả người lao động	315		3,346,200,233	1,779,281,448
6. Chi phí phải trả	316		114,981,702,785	100,900,806,558
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	51,873,145,186	34,566,782,982
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2,180,571,947	1,577,015,607
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2,586,108,281	(3,106,290,575)
II. Nợ dài hạn	330		99,461,752,285	117,939,252,285
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	99,000,000,000	117,477,500,000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		461,752,285	461,752,285
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		81,181,231,322	74,803,899,620
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	69,670,000,536	64,216,460,430
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		32,535,164,496	32,535,164,496
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		23,600,448,923	16,885,494,140
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4,004,931,576	2,598,763,894
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	2,667,582,359
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		9,529,455,541	9,529,455,541
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		11,511,230,786	10,587,439,190
2. Nguồn kinh phí	432		11,511,230,786	10,587,439,190
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		866,468,073,685	883,414,457,417
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	MÃ SỐ	TM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	002		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	004		-	-
5. Ngoại tệ các loại (USD)	005		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	008		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.



Cần Thơ, ngày 31 tháng 3 năm 2013

BÙI LÊ THẢO NGỌC
Kế Toán Trưởng

NGUYỄN KIM THIÊN
Giám đốc

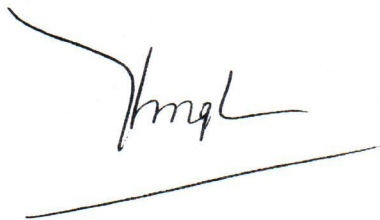
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	209,697,647,602	199,272,814,936
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	14,782,790
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		209,697,647,602	199,258,032,146
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	168,678,826,331	165,635,153,553
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		41,018,821,271	33,622,878,593
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	148,020,760	1,814,804,606
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24		269,605,282	370,911,927
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24,380,972,556	20,119,998,526
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		16,516,264,193	14,946,772,746
11. Thu nhập khác	31		2,011,183,941	8,101,100,936
12. Chi phí khác	32		1,438,501,289	17,297,639
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		572,682,652	8,083,803,297
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		17,088,946,845	23,030,576,043
15. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51		4,412,999,765	5,757,644,011
16. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12,675,947,080	17,272,932,032
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		-	-

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính.



BÙI LÊ THẢO NGỌC
Kế Toán Trưởng



Cần Thơ, ngày 31 tháng 3 năm 2013

NGUYỄN KIM THIÊN
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14,178,867,703	17,272,932,032
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2,566,751,445	1,481,436,859
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(148,020,760)	(1,814,804,606)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16,597,598,388	16,939,564,285
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(4,816,284,307)	50,705,656,003
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		15,101,184,037	(43,073,277,611)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(34,023,216,239)	(29,303,402,217)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		345,827,156	137,162,942
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2,109,509,746)	(1,288,283,770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	2,116,363,921
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(2,315,639,772)	(2,129,899,568)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11,220,040,483)	(5,896,116,015)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		15,750,000	385,677,430
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	10,000,000
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		-	10,000,000
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		148,020,760	1,814,804,606
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		163,770,760	2,220,482,036
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp 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		34,217,498,000	(10,715,127,300)
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23,703,110,700)	-
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		10,514,387,300	(10,715,127,300)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(541,882,423)	(14,390,761,279)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

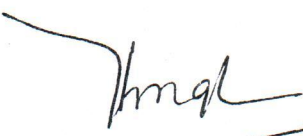
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

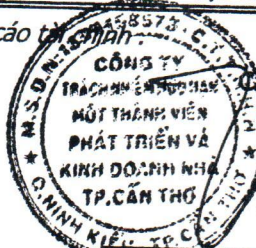
Đơn vị tiền tệ: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,482,793,755	20,873,555,034
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 60 + 61)	70		5,940,911,332	6,482,793,755

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

Cần Thơ, ngày 31 tháng 3 năm 2013


BÙI LÊ THẢO NGỌC
Kế Toán Trưởng


NGUYỄN KIM THIÊN
Giám đốc

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà Cần Thơ là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập theo quyết định số 2004/QĐ-CTUB ngày 13 tháng 6 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

2 Ngành nghề kinh doanh

Quản lý kinh doanh nhà ở; Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng; Dịch vụ mua bán nhà, đất, thuê đất; Phát triển nhà ở đô thị và nông thôn; Kinh doanh chế biến cửa xẻ gỗ; Xây dựng cầu đường nông thôn; Khai thác cát; Xây dựng phát triển kinh doanh chợ.

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

1 Năm tài chính

Năm tài chính bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND) và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND) phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam, chính sách kế toán được quy định tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC và các thông tư sửa đổi có liên quan của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);

▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);

▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);

▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 02 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và

▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Báo cáo tài chính được soạn lập dựa trên nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính và các thuyết minh báo cáo tài chính được trình bày kèm theo, việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc, thông lệ kế toán Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ ngoài nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CNXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Các chế độ kế toán được áp dụng nhất quán với những chế độ kế toán áp dụng với báo cáo tài chính năm cho niên độ kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

3 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

331
TRẮC
K
Đ
NHU

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1 Sử dụng các ước tính kế toán**

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban Giám đốc phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

2 Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3 Hàng tồn kho**a. Nguyên tắc ghi nhận tồn kho:**

Hàng tồn kho được ghi nhận trên cơ sở giá gốc là giá bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng cách lấy giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.)

Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên cấp độ hoạt động bình thường.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kế khai thường xuyên

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính (thay thế Thông tư số 13/2006/TT-BTC ngày 27/02/2006).

4 Các khoản phải thu**a. Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo.

b. Trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo tổn thất dự kiến có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đã chết. Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào "Chi phí quản lý doanh nghiệp" trong kỳ.

Đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán thì mức trích lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 như sau:

Thời gian quá hạn	Mức trích dự phòng
Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
Trên ba (03) năm	100%

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

5 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

Việc quản lý và trích khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009, cụ thể như sau:

a. TSCĐ hữu hình:**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được tính vào giá trị tài sản, chi phí bảo trì sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi (lỗ) nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được thể hiện theo nguyên giá. Nguyên giá này bao gồm chi phí xây dựng, giá trị máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang không được tính khấu hao cho đến khi các tài sản có liên quan được hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	5-40
Máy móc thiết bị	5-20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4-8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4-5
Súc vật, vườn cây lâu năm	Không có
Tài sản cố định khác	Không có

b. TSCĐ vô hình:

TSCĐ vô hình là phần mềm máy tính với thời gian khấu hao là ba (03) năm.

6 Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng.

7 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả, trích trước chi phí sửa chữa lớn

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

8 Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Quỹ trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp được tính toán và trích lập theo Luật Bảo Hiểm Xã Hội và các văn bản hướng dẫn hiện hành.

9 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo vốn mà chủ sở hữu đã đầu tư.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

10 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**a. Doanh thu bán hàng**

Doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

- (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ các giao dịch bán hàng;
- (v) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng***Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

c. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện sau:

- (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (ii) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (iii) Xác định được phần công việc đã hoàn thành;
- (iv) Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

d. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- (i) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

11 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- (i) Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính
- (ii) Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- (iii) Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ
- (iv) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập hoãn lại

(i) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

(ii) Thuế thu nhập hiện hành: Là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên tổng thu nhập chịu thuế của Công ty.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

(iii) **Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:** Là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. 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.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

13 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải chỉ là hình thức pháp lý.

14 Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

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

Đơn vị tiền tệ: VND

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt tại quỹ	117.695.180	102.901.930
Tiền gửi ngân hàng	5.823.216.152	6.379.891.825
Tổng cộng	5.940.911.332	6.482.793.755

2 Các khoản phải thu ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. Phải thu khách hàng	75.872.199.408	62.036.413.784
Xí nghiệp khai thác cát	1.708.979.899	1.296.000.013
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế	253.846.395	-
Văn phòng Công ty	71.294.446.965	58.203.009.622
Xí nghiệp Xây dựng	2.535.972.899	2.469.281.649
Xí nghiệp SX KD VL Xây Dựng	78.953.250	68.122.500
b. Trả trước nhà cung cấp	13.434.957.383	33.173.662.474
Xí nghiệp khai thác cát	2.968.087.447	2.968.087.447
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế	-	-
Văn phòng Công ty	10.367.061.843	30.058.749.843
Xí nghiệp Xây dựng	-	-
Xí nghiệp SX KD VL Xây Dựng	99.808.093	146.825.184
c. Phải thu khác	3.380.900.003	3.537.755.355
Tổng cộng	92.688.056.794	98.747.831.613
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Giá trị thuần phải thu thương mại và phải thu khác	92.688.056.794	98.747.831.613

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

3 Hàng tồn kho

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Nguyên vật liệu	88,876,518	121,914,154
Công cụ dụng cụ	-	5,735,455
Chi phí SXKD dở dang	604,495,416,257	621,163,695,794
Thành phẩm	311,035,210	507,472,571
Hàng gửi đi bán	-	14,011,360
Tổng cộng	604,895,327,985	621,812,829,334

3 Hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Giá trị thuần có thể thực hiện được

604,895,327,985

621,812,829,334

4 Tài sản ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế GTGT được khấu trừ	(2,752,469,495)	(2,752,548,693)
Thuế và các khoản phải thu nhà nước	2,303,316,478	-
Tạm ứng	126,186,038,088	117,576,329,183
Chi phí trả trước ngắn hạn	9,726,363	41,302,445
Tổng cộng	125,746,611,434	114,865,082,935

5 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số Đầu Năm	-	7,174,845,650	12,311,757,798	1,181,903,806	-	20,668,507,254
- Mua trong năm	-	-	-	15,750,000	-	15,750,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5,091,380,559)	-	-	(5,091,380,559)
Số Cuối Năm	-	7,174,845,650	7,220,377,239	1,197,653,806	-	15,592,876,695
HAO MÒN LŨY KẾ						
Số Đầu Năm	14,088,973,493	1,965,527,188	8,364,117,393	1,013,495,857	-	25,432,113,931
- Khấu hao trong năm	483,737,172	847,044,841	1,146,450,500	89,518,932	-	2,566,751,445
- Giảm khác	-	-	(3,652,879,438)	-	-	(3,652,879,438)
Số Cuối Năm	14,572,710,665	2,812,572,029	5,857,688,455	1,103,014,789	-	24,345,985,938
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số Đầu Năm	(14,088,973,493)	5,209,318,462	3,947,640,405	168,407,949	-	(4,763,606,677)
Số Cuối Năm	(14,572,710,665)	4,362,273,621	1,362,688,784	94,639,017	-	(8,753,109,243)

6 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền máy tính	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số Đầu Năm	487,830,000	74,808,400	-	-	562,638,400
Số Cuối Năm	487,830,000	74,808,400	-	-	562,638,400
HAO MÒN LŨY KẾ					

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

Số Đầu Năm		74.808.400	-	-	74.808.400
- Khấu hao trong năm		-			-
Số Cuối Năm	-	74.808.400	-	-	74.808.400
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số Đầu Năm	487.830.000	-	-	-	487.830.000
Số Cuối Năm	487.830.000	-	-	-	487.830.000

7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Mua sắm tài sản cố định	347.351.781	347.351.781
Xây dựng cơ bản	456.100.667	456.100.667
Tổng cộng	803.452.448	803.452.448

8 Vay và nợ ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngân hàng	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay ngân hàng Sài Gòn thương tín Cần Thơ	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay đối tượng khác	39.531.760.000	24.088.372.700
Vay cá nhân	39.531.760.000	24.088.372.700
Vay dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000	1.000.000.000
Tổng cộng	41.531.760.000	26.088.372.700

9 Phải trả nhà cung cấp

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
a. Phải trả người bán	30.695.202.553	35.199.109.743
Xí nghiệp khai thác cát	840.413.172	325.190.201
Xí nghiệp Tư vấn thiết kế	-	348.771.850
Văn phòng Công ty	29.825.903.713	34.293.499.817
Xí nghiệp Xây dựng	-	-
Xí nghiệp SX KD VL Xây Dựng	28.885.668	231.647.875
b. Người mua trả tiền trước	410.264.452.530	477.819.101.590
Xí nghiệp khai thác cát	2.269.895.158	2.869.895.158
Văn phòng Công ty	389.089.482.348	461.575.513.221
Xí nghiệp Xây dựng	18.905.075.024	13.371.618.711
Xí nghiệp SX KD VL Xây Dựng	-	2.074.500
Tổng cộng	440.959.655.083	513.018.211.333

10 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế GTGT phải nộp	10.621.741.158	4.796.029.895
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.727.480.839	2.423.990.820
Thuế thu nhập cá nhân	639.704.786	369.990.509
Thuế tài nguyên	-	61.535.907
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.361.108.372	137.788.922
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.015.911.408	8.057.789.406
Tổng cộng	28.365.946.563	15.847.125.459

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

11 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tài sản thừa chờ xử lý	126,902,181	126,902,181
Kinh phí công đoàn	495,923,623	12,999,233
Bảo hiểm xã hội, BHYT	8,792,437	(133,853,104)
Bảo hiểm thất nghiệp	3,679,497	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	51,237,847,448	34,560,734,672
Tổng cộng	51,873,145,186	34,566,782,982

12 Vay dài hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngân hàng	99,000,000,000	117,477,500,000
Ngân hàng MHB	99,000,000,000	104,000,000,000
Quỹ đầu tư phát triển TP. Cần Thơ	-	13,477,500,000
Tổng cộng	99,000,000,000	117,477,500,000

13 Vốn chủ sở hữu**a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu năm trước**

KHOẢN MỤC	SỐ ĐẦU NĂM	PHÁT SINH TĂNG	PHÁT SINH GIẢM	SỐ CUỐI NĂM
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	32,535,164,496	-	-	32,535,164,496
Quỹ đầu tư phát triển	16,885,494,140	-	-	16,885,494,140
Quỹ dự phòng tài chính	2,598,763,894	-	-	2,598,763,894
Lợi nhuận sau thuế chưa pp	(7,770,069,653)	17,272,932,032	(6,835,280,020)	2,667,582,359
Nguồn vốn đầu tư XDCB	9,529,455,541	-	-	9,529,455,541
Tổng cộng	53,778,808,418	17,272,932,032	(6,835,280,020)	64,216,460,430

b. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu năm nay

Khoản mục	SỐ ĐẦU NĂM	PHÁT SINH TĂNG	PHÁT SINH GIẢM	SỐ CUỐI NĂM
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	32,535,164,496	-	-	32,535,164,496
Quỹ đầu tư phát triển	16,885,494,140	8,067,583,344	-	24,953,077,484
Quỹ dự phòng tài chính	2,598,763,894	1,556,459,744	-	4,155,223,638
Lợi nhuận sau thuế chưa pp	2,667,582,359	12,675,947,080	(16,846,450,062)	(1,502,920,623)
Nguồn vốn đầu tư XDCB	9,529,455,541	-	-	9,529,455,541
Tổng cộng	64,216,460,430	22,299,990,168	(16,846,450,062)	69,670,000,536

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

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Doanh thu cho thuê nhà thuộc SHNN	7,478,189,666	5,961,431,964
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	202,219,457,936	193,311,382,972
Tổng cộng	209,697,647,602	199,272,814,936

2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giảm giá hàng bán	-	14,782,790
Tổng cộng	-	14,782,790

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)*Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm***Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro thị trường

Hoạt động của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này mà giảm thiểu rủi ro bằng cách giảm trạng thái ngoại tệ ròng nắm giữ.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ vay hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hay đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản của Công ty được quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn trả và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể kiểm soát được đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
SỐ CUỐI NĂM			
Các khoản vay	41,531,760,000	99,000,000,000	140,531,760,000
Phải trả người bán	30,695,202,553	-	30,695,202,553
Các khoản phải trả khác	51,873,145,186	-	51,873,145,186
Cộng	124,100,107,739	99,000,000,000	223,100,107,739
SỐ ĐẦU NĂM			
Các khoản vay	26,088,372,700	117,477,500,000	143,565,872,700
Phải trả người bán	35,199,109,743	-	35,199,109,743
Các khoản phải trả khác	34,566,782,982	-	34,566,782,982
Cộng	95,854,265,425	117,477,500,000	213,331,765,425
Tài sản tài chính			
SỐ CUỐI NĂM			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5,940,911,332	-	5,940,911,332
Các khoản phải thu ngắn hạn	79,253,099,411	-	79,253,099,411
Cộng	85,194,010,743	-	85,194,010,743

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ CẦN THƠ

Số 9 Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Mẫu số B 09-DN

(Theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20 tháng 3 năm 2006)

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời với báo cáo tài chính được đính kèm

SỐ ĐẦU NĂM

Tiền và các khoản tương đương tiền	6,482,793,755	-	6,482,793,755
Các khoản phải thu ngắn hạn	65,574,169,139	-	65,574,169,139
Cộng	72,056,962,894	-	72,056,962,894

4 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính 2011 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán Mỹ.

5 Thông tin hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 4810 Quyền số 02 SCT/BS

Ngày 17 tháng 6 năm 2016

TM. UBND PHƯỜNG AN LẠC

CHỦ TỊCH

Cần Thơ, ngày 31 tháng 3 năm 2013

**BÙI LÊ THẢO NGỌC**

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Phúc Lâm

NGUYỄN KIM THIÊN
Giám đốc