



**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ
THÀNH PHỐ CẦN THƠ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
đã được kiểm toán

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....Quyển số.....SCT/BS

Ngày.....tháng.....năm 20.....

TM. UBND PHƯỜNG AN LAC

CHỦ TỊCH



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO.,LTD. (AASCN)

Trụ sở chính: Số 29, Hoàng Sa, Quận 1, TP Hồ Chí Minh. Tel: (84-8) 3910 3908 - 3910 4881 / Fax: (84-8) 3910 4880
CN Hà Nội: Số 15, ngõ 640, Đường Láng, Quận Đống Đa, TP Hà Nội. Tel: (84-4) 3793 1428 / Fax: (84-4) 3793 1429

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

đã được kiểm toán

MS.C.

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban lãnh đạo	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 6
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	7 – 26
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 – 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	14 – 25
Tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước	26

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố 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. Năm 2010, Công ty đổi tên thành Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 1800158573 vào ngày 11 tháng 9 năm 2010. Trong quá trình hoạt động, Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 01 ngày 15 tháng 11 năm 2011.

Vốn điều lệ hiện nay của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 39.574.453.486 đồng.

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 26).

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

CHỦ TỊCH CÔNG TY

Chủ tịch Công ty trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Kim Thiện.

BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Võ Minh Cảnh	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 9 năm 2015
Ông Nguyễn Kim Thiện	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 06 tháng 9 năm 2015
Ông Trần Thanh Phong	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Giáo	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Mười	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Bình	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2015
Bà Bùi Lê Thảo Ngọc	Kế toán trưởng	

KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

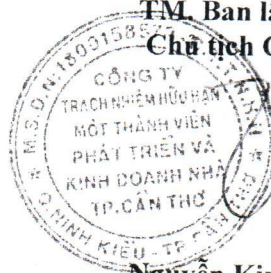
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định hiện hành có liên quan;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, 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.

Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

TM. Ban lãnh đạo
Chủ tịch Công ty



Nguyễn Kim Thiện

Số: ~~225~~ 1./2016/BCKT-AASCN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: CHỦ TỊCH VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ, được lập ngày 15 tháng 5 năm 2016 từ trang 07 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc 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 đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban lãnh đạo 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 lãnh đạo 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Các khoản công nợ phải thu và phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với các đối tượng có liên quan. Cụ thể tỷ lệ xác nhận:

Khoản mục	Số dư tại ngày 31/12/2014	Số chưa được đối chiếu, xác nhận	Tỷ lệ chưa được đối chiếu
Phải thu khách hàng	84.476.848.878	32.834.507.548	38,87%
Trả trước cho người bán	20.079.667.742	7.294.960.504	36,33%
Phải thu khác	1.229.860.406	1.229.860.406	100,00%
Tài sản ngắn hạn khác	2.053.897.748	646.980.854	31,50%
Vay và nợ ngắn hạn	99.649.866.000	9.530.000.000	9,56%
Người mua trả tiền trước	373.885.923.126	195.939.072.562	52,41%
Phải trả người bán	26.563.681.606	6.868.453.907	25,86%
Phải trả, phải nộp khác	55.532.701.444	25.225.857.927	45,43%

Headquarters

29 Hoang Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City
 Tel: (84-08) 3910 4881 *Fax: (84-08) 3910 4880
 Email: infohcm@aascn.com.vn Web: www.aascn.com.vn

Branch in Hanoi

No15, Alley 640, Lang Road, Dong Da Dist., Hanoi
 Tel: (84-04) 3793 1428 *Fax: (84-04) 3793 1429
 Email: admin@namviethn.vn

Theo giải trình của Ban lãnh đạo Công ty, do đặc thù lượng khách hàng của Công ty là khá lớn, nhất là các khách hàng thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc góp vốn các dự án của Công ty (trên 2.500 khách hàng), bởi vậy việc liên hệ để đối chiếu xác nhận đầy đủ rất khó thực hiện. Dù vậy, hiện nay Công ty vẫn tiếp tục tiến hành công tác đối chiếu và xác nhận công nợ. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty cam kết rằng các khoản công nợ nêu trên là có thật, đúng theo thực tế phát sinh và có khả năng thu hồi, chi trả.

Việc mở rộng thủ tục kiểm toán một cách đầy đủ nhằm đảm bảo cho tính đúng đắn của khoản nợ phải thu và phải trả này tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là không thể thực hiện được. Do đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về khoản công nợ nêu trên và ảnh hưởng của chúng tới các chỉ tiêu có liên quan trên Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty.

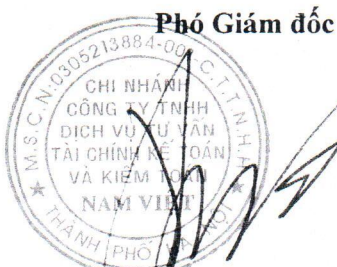
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, một số khoản công nợ phải thu, phải trả là các khoản công nợ tồn đọng, không có hồ sơ công nợ hoặc không rõ đối tượng nợ, có giá trị công nợ phải thu là **6.948.171.600 đồng** và các khoản công nợ phải trả là **3.952.886.172 đồng**. Trong đó, giá trị công nợ phải thu đã xử lý ghi giảm quỹ dự phòng tài chính và tăng chi phí khác trong năm theo quyết định của Hội đồng xử lý nợ của Công ty lần lượt là **353.988.720 đồng** và **2.551.628.343 đồng**. Giá trị công nợ phải trả đã ghi tăng thu nhập khác và tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu theo quyết định của Hội đồng xử lý nợ của Công ty lần lượt là **2.289.508.340 đồng** và **1.663.377.832 đồng**. Bù trừ giá trị công nợ phải thu và phải trả với số tiền là **234.825.960 đồng**. Các khoản công nợ còn lại chưa được thực hiện đánh giá và xử lý tài chính theo hướng dẫn tại nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ và thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính khi xác định giá trị doanh nghiệp. Do đó, chúng tôi không thể đánh giá được tình trạng, khả năng thu hồi giá trị của các khoản công nợ nêu trên cũng như các điều chỉnh cần thiết của chúng đến Báo cáo tài chính năm 2014.
- Trong năm 2014, Công ty đang ghi nhận khoản chênh lệch lớn hơn giữa khoản Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước đơn vị đang theo dõi trên sổ kế toán và tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước theo Biên bản kiểm tra thuế của Cục thuế thành phố Cần Thơ, với số tiền là **1.925.061.282 đồng**. Khoản chênh lệch nêu trên đang được ghi nhận giảm khoản mục “Các khoản phải thu khác” - thuế GTGT, thuế TNDN tạm tính của dự án. Nếu ghi nhận bổ sung khoản chênh lệch này vào kết quả kinh doanh thì khoản mục “Các khoản phải thu khác” (mã số 135) và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”(mã số 420) tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên Bảng cân đối kế toán cùng tăng **1.925.061.282 đồng**. Đồng thời, “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” năm 2014 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tăng **1.925.061.282 đồng**.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty chưa ghi nhận bổ sung chi phí lãi vay cá nhân tháng 12 năm 2014 với số tiền là **236.250.000 đồng** vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Theo giải trình của Công ty, Ban lãnh đạo Công ty đã làm việc với các cá nhân này về việc dừng tính lãi từ thời điểm 30 tháng 11 năm 2014 kèm theo các điều kiện ràng buộc khác. Tuy nhiên, đến thời điểm này, chúng tôi chưa được cung cấp văn bản làm việc có giá trị pháp lý về thỏa thuận nêu trên. Nếu ghi nhận bổ sung chi phí lãi vay này thì khoản mục “Chi phí phải trả” (mã số 316) và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối”(mã số 420) tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên Bảng cân đối kế toán tăng và giảm **236.250.000 đồng**. Đồng thời, “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” năm 2014 trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giảm **236.250.000 đồng**.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 thành phố Cần Thơ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2016

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn
Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**



Bùi Ngọc Vương
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2013-152-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Nguyên Nhung
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3360-2015-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		763.490.531.663	773.889.154.564
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.618.344.688	5.200.126.637
1.	Tiền	111	V.01	5.581.932.945	1.800.126.637
2.	Các khoản tương đương tiền	112		1.036.411.743	3.400.000.000
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		121.910.063.092	137.392.757.594
1.	Phải thu khách hàng	131		84.476.848.878	110.067.781.851
2.	Trả trước cho người bán	132		20.079.667.742	12.699.527.346
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Các khoản phải thu khác	135	V.02	17.353.546.472	14.625.448.397
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		632.908.226.135	598.286.520.779
1.	Hàng tồn kho	141	V.03	632.908.226.135	598.286.520.779
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		2.053.897.748	33.009.749.554
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	41.165.336
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.04	-	1.862.491
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	2.053.897.748	32.966.721.727

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		13.980.469.586	39.581.799.931
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		13.800.142.577	39.288.839.737
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	13.312.312.577	37.997.557.289
	- Nguyên giá	222		29.219.567.907	63.538.858.349
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.907.255.330)	(25.541.301.060)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.07	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.08	-	803.452.448
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
1.	Nguyên giá	241		-	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		180.327.009	292.960.194
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	180.327.009	292.960.194
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		777.471.001.249	813.470.954.495

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

Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

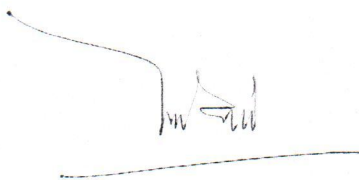
STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A.	NỢ PHẢI TRẢ	300		755.004.865.906	713.167.207.712
I.	Nợ ngắn hạn	310		688.268.782.583	631.167.207.712
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	99.649.866.000	56.452.050.000
2.	Phải trả người bán	312		26.563.681.606	16.917.735.695
3.	Người mua trả tiền trước	313		373.885.923.126	370.073.361.433
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	95.787.343.598	83.058.317.373
5.	Phải trả người lao động	315		1.007.927.120	6.739.825.528
6.	Chi phí phải trả	316	V.12	30.906.489.427	85.414.821.280
7.	Phải trả nội bộ	317		-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.13	56.475.215.827	11.208.730.524
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.14	2.093.676.956	2.093.676.956
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.898.658.923	(791.311.077)
II.	Nợ dài hạn	330		66.736.083.323	82.000.000.000
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334	V.15	66.736.083.323	82.000.000.000
5.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		22.466.135.343	100.303.746.783
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.16	22.466.135.343	88.419.837.481
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		29.379.146.136	32.535.164.496
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417		31.283.263.692	26.541.230.592
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418		3.653.221.133	4.007.209.853
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(41.849.495.618)	15.806.776.999
11.	Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	9.529.455.541
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	11.883.909.302
1.	Nguồn kinh phí	420	V.17	-	11.883.909.302
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	420		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		777.471.001.249	813.470.954.495

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

STT	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		3.386.668.814	-
5.	Ngoại tệ các loại		-	-
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

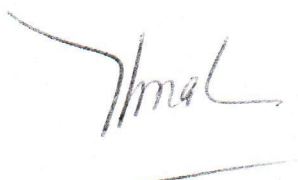
Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

Người lập biểu



Trần Văn Mười Lăm

Kế toán trưởng



Bùi Lê Thảo Ngọc

Chủ tịch Công ty



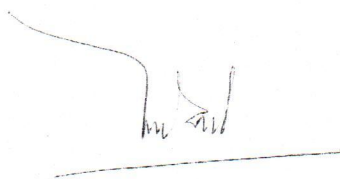
Nguyễn Kim Thiện

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	87.176.238.290	232.092.121.775
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		87.176.238.290	232.092.121.775
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	82.289.979.756	188.057.496.068
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.886.258.534	44.034.625.707
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	50.179.615	125.891.149
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	10.056.436.973	233.882.210
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		6.681.358.902	-
8.	Chi phí bán hàng	24		76.509.114	455.973.618
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.021.203.269	22.365.529.515
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(24.217.711.207)	21.105.131.513
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	4.236.222.411	3.540.488.527
12.	Chi phí khác	32	VI.06	27.955.891.535	3.489.598.527
13.	Lợi nhuận khác	40		(23.719.669.124)	50.890.000
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(47.937.380.331)	21.156.021.513
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	5.050.000	5.296.455.378
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(47.942.430.331)	15.859.566.135

Người lập biểu



Trần Văn Mười Lăm

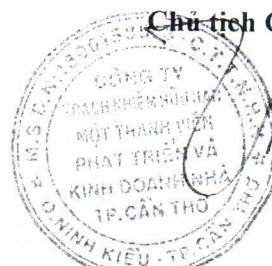
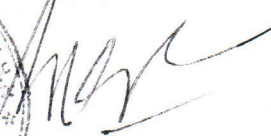
Kế toán trưởng



Bùi Lê Thảo Ngọc

Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

Chủ tịch Công ty

Nguyễn Kim Thiệu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

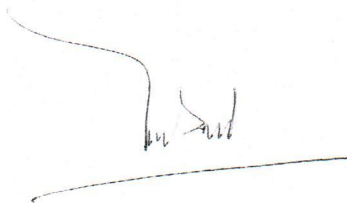
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		(47.937.380.331)	21.156.021.513
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		2.384.059.080	2.321.665.062
-	Các khoản dự phòng	03		-	(86.894.991)
-	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.179.615)	(156.072.969)
-	Chi phí lãi vay	06		6.681.358.902	-
3.	Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		(38.922.141.964)	23.234.718.615
-	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		52.103.325.330	62.071.179.314
-	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(34.621.705.356)	39.450.352.515
-	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(1.194.028.516)	(109.212.330.872)
-	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		153.798.521	(13.573.006)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(3.985.108.902)	(8.122.252.687)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.100.000.000)	(1.066.180.867)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(434.895.856)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(27.565.860.887)	5.907.017.156
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
-	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		-	(4.724.164.820)
-	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	30.181.820
-	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
-	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
-	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
-	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
-	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.179.615	125.891.149
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		50.179.615	(4.568.091.851)

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

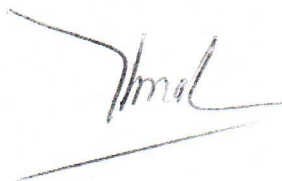
STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		45.613.899.323	29.277.000.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.680.000.000)	(31.356.710.000)
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		28.933.899.323	(2.079.710.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		1.418.218.051	(740.784.695)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		5.200.126.637	5.940.911.332
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		6.618.344.688	5.200.126.637

Người lập biểu



Trần Văn Mười Lăm

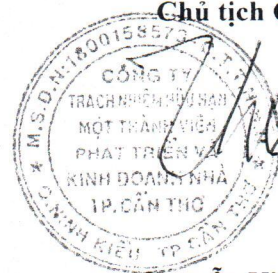
Kế toán trưởng



Bùi Lê Thảo Ngọc

Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

Chủ tịch Công ty




Nguyễn Kim Thiện

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

01. Hình thức sở hữu vốn

Là Công ty TNHH Một thành viên.

02. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, thương mại và dịch vụ.

03. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác.

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

01. Năm tài chính

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

02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

03. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

02. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

03. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 – 12 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	08 – 20 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Phần mềm kế toán	03 năm

04. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong năm là: 5,31%.

05. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Các khoản chi phí trả trước được vốn hóa để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh là giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ đã xuất dùng, chờ phân bổ.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

06. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

07. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng mà Công ty đang thực hiện quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện. Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính đáng tin cậy dựa trên hồ sơ nghiệm thu thanh toán với chủ đầu tư.

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 (02) điều kiện sau:

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

08. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Lãi phải trả do chậm thanh toán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	158.375.338	186.956.729
- Tiền gửi ngân hàng	5.423.557.607	1.613.169.908
Cộng	5.581.932.945	1.800.126.637

02. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hóa	184.107.485	159.707.485
- Phải thu khác	17.169.438.987	14.465.740.912
+ Thuế GTGT, TNDN tạm tính	10.740.922.250	12.730.892.010
+ Phải thu của các đội	5.198.656.331	-
+ Khác	1.229.860.406	1.734.848.902
Cộng	17.353.546.472	14.625.448.397

03. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	23.056.333	94.402.434
- Công cụ, dụng cụ	64.034.064	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	632.512.577.492	598.154.381.643
- Thành phẩm	277.658.629	37.736.702
- Hàng hoá	30.899.617	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	632.908.226.135	598.286.520.779

04. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế tài nguyên nộp thừa	-	1.862.491
Cộng	-	1.862.491

05. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	1.590.171
- Tạm ứng	2.053.897.748	32.965.131.556
Cộng	2.053.897.748	32.966.721.727

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu năm	44.382.016.124	7.962.520.274	11.031.571.240	162.750.711	63.538.858.349
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- Bàn giao tài sản trả Nhà nước	(34.249.023.842)	-	-	-	(34.249.023.842)
- Phân loại lại	-	-	(59.568.813)	59.568.813	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(37.266.600)	-	(37.266.600)
- Giảm theo thông tư 45/2013/TT-BTC	-	-	-	(33.000.000)	(33.000.000)
Số dư cuối năm	10.132.992.282	7.962.520.274	10.934.735.827	189.319.524	29.219.567.907
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.015.438.500	4.422.672.475	5.958.507.563	144.682.522	25.541.301.060
- Khấu hao trong năm	468.846.036	782.256.131	1.116.956.898	16.000.015	2.384.059.080
- Bàn giao tài sản trả Nhà nước	(11.947.838.210)	-	-	-	(11.947.838.210)
- Phân loại lại	-	-	(59.568.813)	59.568.813	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(37.266.600)	-	(37.266.600)
- Giảm theo thông tư 45/2013/TT-BTC	-	-	-	(33.000.000)	(33.000.000)
Số dư cuối năm	3.536.446.326	5.204.928.606	6.978.629.048	187.251.350	15.907.255.330
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu năm	29.366.577.624	3.539.847.799	5.073.063.677	18.068.189	37.997.557.289
2. Tại ngày cuối năm	6.596.545.956	2.757.591.668	3.956.106.779	2.068.174	13.312.312.577

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 5.248.790.519 đồng.

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 4.411.636.364 đồng và 3.538.500.028 đồng đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

07. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>	487.830.000	74.808.400	562.638.400
- Mua trong năm	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	487.830.000	74.808.400	562.638.400
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>	-	74.808.400	74.808.400
- Khấu hao trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-	74.808.400	74.808.400
III. Giá trị còn lại			
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	487.830.000	-	487.830.000
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	487.830.000	-	487.830.000

08. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Mua sắm tài sản cố định	-	347.351.781
- Xây dựng cơ bản dở dang	-	456.100.667
Cộng	-	803.452.448

09. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	180.327.009	292.960.194
Cộng	180.327.009	292.960.194

10. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	61.649.866.000	55.452.050.000
- <i>Vay ngân hàng</i>	6.500.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	1.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Xăng Dầu - Chi nhánh Cần Thơ ^(a)	2.500.000.000	2.000.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ ^(b)	4.000.000.000	-
- <i>Vay đối tượng khác</i>	55.149.866.000	52.452.050.000
+ Vay các cá nhân khác ^(c)	55.149.866.000	52.452.050.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	38.000.000.000	1.000.000.000
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	38.000.000.000	1.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long - Chi nhánh Cần Thơ	38.000.000.000	-
+ Đối tượng khác	-	1.000.000.000
Cộng	99.649.866.000	56.452.050.000

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

Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Xăng Dầu - Chi nhánh Cần Thơ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng 650,8 m² đất tại Công ty Miền Nam, khu dân cư (lô 3C) khu đô thị mới nam sông Cần Thơ theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Quang Bình – Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng, lãi suất vay là 10%/năm đến 10,5%/năm.
- (b) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Cần Thơ để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định, lãi suất vay là 11%/năm.
- (c) Khoản huy động vốn của cán bộ, công nhân viên Công ty để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 9%/năm.

Đơn vị tính: VND

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng bán ra trong nước	24.159.371.011	36.611.675.904
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.149.327.046	11.907.382.597
- Thuế thu nhập cá nhân	624.260.519	648.656.109
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.498.544.905	1.410.315.683
- Các loại thuế khác	18.418.089.599	21.652.278.755
- Các khoản phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	38.937.750.518	10.828.008.325
Cộng	95.787.343.598	83.058.317.373

12. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí lãi vay	1.697.391.766	4.240.979.635
- Chi phí công trình	29.146.125.661	81.110.869.645
- Chi phí khác	62.972.000	62.972.000
Cộng	30.906.489.427	85.414.821.280

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	124.079.057	124.079.057
- Kinh phí công đoàn	483.028.347	742.090.422
- Bảo hiểm xã hội	228.621.660	64.558.702
- Bảo hiểm y tế	73.161.530	24.355.912
- Bảo hiểm thất nghiệp	33.623.789	10.824.850
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.532.701.444	10.242.821.581
+ Lãi vay phải trả Công ty Cổ phần Hữu Toàn	2.216.750.000	-
+ Trợ cấp thôi việc phải trả	2.381.463.000	-
+ Chi phí phải trả các đội	42.466.869.430	6.850.547.158
+ Tiền thuê nhà phải nộp ngân sách Nhà nước	6.058.900.767	-
+ Các đối tượng khác	2.408.718.247	3.392.274.423
Cộng	56.475.215.827	11.208.730.524

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Dự phòng phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Dự phòng phải trả ngắn hạn các công trình	2.093.676.956	2.093.676.956
Cộng	2.093.676.956	2.093.676.956

15. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn	66.736.083.323	82.000.000.000
- <i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>66.736.083.323</i>	<i>82.000.000.000</i>
+ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Cần Thơ (*)	66.736.083.323	82.000.000.000
Cộng	66.736.083.323	82.000.000.000

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng Sông Cửu Long – Chi nhánh Cần Thơ để phục vụ đầu tư dự án "Khu tái định cư Phú An" và "Khu dân cư Hưng Phú 1". Khoản vay này được đảm bảo bằng bất động sản của dự án hình thành trong tương lai, lãi suất vay là 10%/năm đến 11,5%/năm.

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	32.535.164.496	26.541.230.592	4.007.209.853	-	9.529.455.541	72.613.060.482
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	15.859.566.135	-	15.859.566.135
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	(52.789.136)	-	(52.789.136)
Số dư cuối năm trước	32.535.164.496	26.541.230.592	4.007.209.853	15.806.776.999	9.529.455.541	88.419.837.481
Số dư đầu năm nay	19.145.167.272	-	-	6.092.934.713	-	25.238.101.985
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	(47.942.430.331)	-	(47.942.430.331)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Xử lý công nợ tồn đọng	-	-	(353.988.720)	-	-	(353.988.720)
Phân phối lợi nhuận (*)	-	4.742.033.100	-	(15.806.776.999)	-	(11.064.743.899)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Bản giao tài sản trả Nhà nước	(22.301.185.632)	-	-	-	-	(22.301.185.632)
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	(9.529.455.541)	(9.529.455.541)
Số dư cuối năm nay	29.379.146.136	31.283.263.692	3.653.221.133	(41.849.495.618)	-	22.466.135.343

(*) Phân phối lợi nhuận trong năm gồm:

- Quỹ đầu tư phát triển	4.742.033.100
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.804.040.000
- Quỹ thưởng ban điều hành	152.880.000
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (hoàn vốn Nhà nước khi xác định GTDN)	8.107.823.899

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	29.379.146.136	32.535.164.496
Cộng	29.379.146.136	32.535.164.496

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	32.535.164.496	32.535.164.496
+ Vốn góp tăng trong năm	19.145.167.272	-
+ Vốn góp giảm trong năm	22.301.185.632	-
+ Vốn góp cuối năm	29.379.146.136	32.535.164.496
- Lợi nhuận đã chia	-	-

17. Nguồn kinh phí

	Năm nay	Năm trước
- Nguồn kinh phí đầu năm	11.883.909.302	12.318.805.158
- Nguồn kinh phí cấp trong năm	2.286.647.839	1.049.698.027
- Chi sự nghiệp	2.018.721.661	1.484.593.883
- Phải trả về ngân sách Nhà nước	6.058.900.767	-
- Tăng lợi nhuận sau thuế	6.092.934.713	-
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	-	11.883.909.302

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	270.931.937	-
- Doanh thu bán thành phẩm	56.598.069	75.121.834
- Doanh thu cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước	7.972.540.556	6.665.625.852
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	43.979.732.352	171.293.380.593
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.420.838.904	4.527.894.778
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	30.475.596.472	49.530.098.718
Cộng	87.176.238.290	232.092.121.775

02. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	164.871.817	-
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	47.053.907	65.438.324
- Giá vốn cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước	7.972.540.556	6.665.625.852
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	39.542.978.781	125.720.523.988
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.502.629.353	5.688.386.920
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	29.059.905.342	49.917.520.984
Cộng	82.289.979.756	188.057.496.068

CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Số 09, Nguyễn Thị Minh Khai, phường An Lạc, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	50.179.615	125.891.149
Cộng	50.179.615	125.891.149

04. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi vay	6.681.358.902	-
- Lãi mua hàng trả chậm	3.375.078.071	233.882.210
Cộng	10.056.436.973	233.882.210

05. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
- Thu thanh lý tài sản cố định	-	30.181.820
- Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	413.675.535
- Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.205.680.000
- Tiền hỗ trợ bồi thường	1.532.670.000	1.332.960.661
- Xử lý công nợ	2.210.172.380	-
- Thu nhập khác	493.380.031	557.990.511
Cộng	4.236.222.411	3.540.488.527

06. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí hỗ trợ các đội	-	3.131.005.644
- Chi phạt vi phạm hành chính	-	29.800.000
- Xử lý công nợ tồn đọng	2.797.854.134	-
- Phạt chậm nộp thuế	25.046.465.230	-
- Chi phí khác	111.572.171	328.792.883
Cộng	27.955.891.535	3.489.598.527

07. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	5.296.455.378
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	5.050.000	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.050.000	5.296.455.378

08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	37.283.436.693	64.628.261.431
- Chi phí nhân công	13.758.674.714	13.740.331.770
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.384.059.080	2.321.665.062
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.979.930.034	67.283.687.541
- Chi phí khác bằng tiền	9.414.837.577	36.083.093.964
Cộng	135.820.938.098	184.057.039.768

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Không có thông tin.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

01. Giao dịch với các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	Đơn vị tính: VND
	Năm nay
Ban điều hành	
+ Tạm ứng	15.000.000
+ Hoàn ứng	9.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban điều hành		
+ Tạm ứng	14.900.000	8.900.000
Cộng nợ phải thu	14.900.000	8.900.000

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	890.934.545	1.834.000.000
Cộng	890.934.545	1.834.000.000

02. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà thành phố Cần Thơ đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

03. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

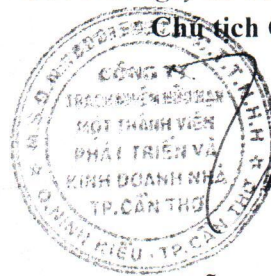
Trần Văn Mười Lăm

Kế toán trưởng

Bùi Lê Thảo Ngọc

Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

Chức vụ Công ty



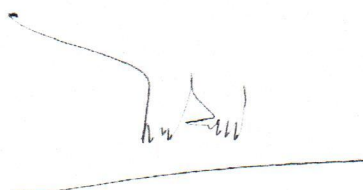
Nguyễn Kim Thiện

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

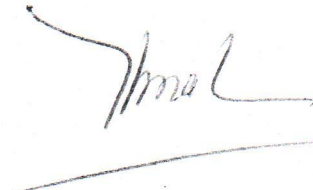
Chỉ tiêu	Số còn phải nộp năm trước chuyển sang	Số phát sinh phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số còn phải nộp chuyển sang năm sau
I- Thuế	72.226.416.557	15.417.349.022	30.802.473.599	56.841.291.980
1. Thuế GTGT hàng bán ra trong nước	36.611.675.904	6.385.746.651	18.838.051.544	24.159.371.011
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
3. Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
4. Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	-	-	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.907.382.597	1.341.944.449	1.100.000.000	12.149.327.046
6. Thuế thu nhập cá nhân	646.626.109	264.148.036	286.513.626	624.260.519
7. Thuế tài nguyên	(1.862.491)	1.862.491	-	-
8. Thuế nhà đất	296.315.175	231.089.451	338.416.429	188.988.197
9. Tiền thuế đất	1.114.000.508	895.556.200	700.000.000	1.309.556.708
10. Các loại thuế khác	21.652.278.755	6.297.001.744	9.539.492.000	18.409.788.499
II- Các khoản phải nộp khác	10.828.008.325	28.603.408.718	485.365.425	38.946.051.618
1. Các khoản phụ thu	-	-	-	-
2. Các khoản phí, lệ phí	93.307.000	-	85.005.900	8.301.100
3. Các khoản phải nộp khác	10.734.701.325	28.603.408.718	400.359.525	38.937.750.518
Tổng cộng	83.054.424.882	44.020.757.740	31.287.839.024	95.787.343.598

Người lập biểu



Trần Văn Mười Lăm

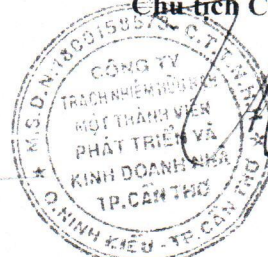
Kế toán trưởng



Bùi Lê Thảo Ngọc

Cần Thơ, ngày 15 tháng 5 năm 2016

Chủ tịch Công ty



Nguyễn Kim Thiện