

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2015



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 52

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		11.159.094.291.481	10.649.032.690.560
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	352.065.177.224	149.105.090.802
111	1. Tiền		140.831.527.997	93.733.757.469
112	2. Các khoản tương đương tiền		211.233.649.227	55.371.333.333
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	2.154.021.300	2.497.416.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		7.490.461.369	7.490.461.369
122	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(5.336.440.069)	(4.993.045.369)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.192.468.596.064	2.866.566.899.478
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	1.097.241.915.564	710.633.068.859
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	1.314.975.977.819	1.334.536.831.350
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		1.000.000.000	51.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	798.600.595.148	789.746.891.736
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1,8	(19.349.892.467)	(19.349.892.467)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.600.837.339.535	7.616.350.104.559
141	1. Hàng tồn kho		7.600.837.339.535	7.616.350.104.559
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.569.157.358	14.513.179.721
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11.990.000	2.588.293.334
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.940.939.118	3.269.129.928
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	10	8.616.228.240	8.655.756.459

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.352.330.709.417	2.380.791.931.857
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		428.444.868.054	461.903.137.391
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.2	428.175.868.054	461.757.137.391
216	2. Phải thu dài hạn khác		269.000.000	146.000.000
220	II. Tài sản cố định		143.959.341.542	138.923.585.647
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	143.959.341.542	138.923.585.647
222	Nguyên giá		252.682.207.555	241.743.465.160
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(108.722.866.013)	(102.819.879.513)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.075.500	72.075.500
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.075.500)	(72.075.500)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	21.626.562.810	22.182.071.105
231	1. Nguyên giá		27.405.394.467	27.405.394.467
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.778.831.657)	(5.223.323.362)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		235.519.038.034	236.668.373.001
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	235.519.038.034	236.668.373.001
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15	1.515.500.475.981	1.517.791.599.580
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	447.975.430.834	445.993.554.433
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.2	1.137.219.700.000	1.141.492.700.000
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	15	(69.694.654.853)	(69.694.654.853)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		7.280.422.996	3.323.165.133
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		7.280.422.996	3.323.165.133
269	VII. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		13.511.425.000.898	13.029.824.622.417

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (trình bày lại)
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		5.913.783.115.006	6.773.343.089.931
310	I. Nợ ngắn hạn		2.658.528.860.753	3.303.136.832.761
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	206.115.280.977	55.676.320.830
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	338.214.063.054	408.858.439.492
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	206.202.063.516	167.497.455.109
314	4. Phải trả người lao động		17.270.469	1.606.801.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	875.552.518.755	1.423.632.597.189
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		3.761.248.417	605.863.050
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	88.827.665.856	239.913.225.293
320	8. Vay ngắn hạn	21	932.783.670.400	998.211.850.989
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.055.079.309	7.134.279.309
330	II. Nợ dài hạn		3.255.254.254.253	3.470.206.257.170
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	22	605.235.840.946	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		5.397.953.348	5.429.859.404
337	3. Phải trả dài hạn khác	23	46.084.494.942	45.522.272.982
338	4. Vay dài hạn	24	2.228.057.598.766	2.149.611.923.045
339	5. Trái phiếu chuyển đổi	25	-	886.050.000.000
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	370.478.366.251	383.592.201.739
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		7.597.641.885.892	6.256.481.532.486
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	7.597.641.885.892	6.256.481.532.486
411	1. Vốn cổ phần đã góp		4.757.111.670.000	3.957.111.670.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		4.757.111.670.000	3.957.111.670.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		989.064.430.000	611.603.430.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(364.466.650.000)	(364.466.650.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		2.223.693.823	2.223.693.823
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		1.328.040.491.704	1.169.625.513.861
421a	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.169.625.513.861	844.008.284.354
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		158.414.977.843	325.617.229.507
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		885.668.250.365	880.383.874.802
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		13.511.425.000.898	13.029.824.622.417

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế đến ngày 31 tháng 3 năm 2015	Lũy kế đến ngày 31 tháng 3 năm 2014
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	544.411.046.633	153.617.073.263	544.411.046.633	153.617.073.263
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	27.1	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	544.411.046.633	153.617.073.263	544.411.046.633	153.617.073.263
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	284.706.841.655	79.949.626.502	284.706.841.655	79.949.626.502
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		259.704.204.978	73.667.446.761	259.704.204.978	73.667.446.761
21	Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	2.492.635.609	14.564.893.680	2.492.635.609	14.564.893.680
22	Chi phí tài chính	29	38.261.736.506	64.300.491.239	38.261.736.506	64.300.491.239
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		36.514.141.880	58.409.109.683	36.514.141.880	58.409.109.683
24	Phần lãi từ công ty liên kết	15.1	1.981.876.402	102.038.589	1.981.876.402	102.038.589
25	Chi phí bán hàng		22.314.191.555	3.011.980.036	22.314.191.555	3.011.980.036
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp		24.744.889.298	13.968.816.429	24.744.889.298	13.968.816.429
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		178.857.899.630	7.053.091.326	178.857.899.630	7.053.091.326
31	Thu nhập khác	30	2.917.238.967	45.184.951	2.917.238.967	45.184.951
32	Chi phí khác	30	2.965.815.164	70.238.760	2.965.815.164	70.238.760
40	Lợi nhuận khác	30	(48.576.197)	(25.053.809)	(48.576.197)	(25.053.809)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		178.809.323.433	7.028.037.517	178.809.323.433	7.028.037.517
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	28.223.805.515	3.729.836.520	28.223.805.515	3.729.836.520
52	Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	13.113.835.488	4.590.743.608	13.113.835.488	4.590.743.608

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B02a-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý I năm 2015	Quý I năm 2014	Lũy kế đến ngày 31 tháng 3 năm 2015	Lũy kế đến ngày 31 tháng 3 năm 2014
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51+52)		163.699.353.406	7.888.944.605	163.699.353.406	7.888.944.605
61	18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	26.1	158.414.977.843	13.280.864.023	158.414.977.843	13.280.864.023
62	18.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông không kiểm soát	26.1	5.284.375.563	(5.391.919.418)	5.284.375.563	(5.391.919.418)
70	19. Lãi trên cổ phiếu					
	- Lãi cơ bản		352	46	352	46
	- Lãi suy giảm		352	46	352	46



[Handwritten signature]

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		178.809.323.433	7.028.037.517
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định		6.458.494.795	6.692.849.281
03	Các khoản trích lập/(hoàn nhập) dự phòng		343.394.700	(1.092.619.500)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	29	74.670.206	193.257.827
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.474.512.010)	(3.150.022.130)
06	Chi phí lãi vay	29	36.514.141.880	58.409.109.683
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		217.725.513.004	68.080.612.678
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(292.132.588.801)	143.537.566.763
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(58.737.577.431)	168.500.888.212
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		111.357.256.127	(270.473.210.752)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước		(1.380.954.528)	4.897.382.394
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.411.785.319)	(27.533.251.283)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	31.2	(2.587.223.945)	(3.012.696.636)
16	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		3.155.385.367	4.137.499.785
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(32.011.975.526)	88.134.791.161
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản cố định khác		(8.854.989.092)	(3.148.428.011)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.273.000.000	6.360.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.492.635.609	1.908.423.542
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(2.089.353.483)	5.119.995.531

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho giai đoạn ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		-	150.000.000
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		370.000.000.000	-
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(132.888.888.888)	(15.411.313.263)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng) vào hoạt động tài chính		237.111.111.112	(15.261.313.263)
50	Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		203.009.782.103	77.993.473.429
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		149.105.090.802	103.092.930.135
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(49.695.681)	-
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	352.065.177.224	181.086.403.564

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 5 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng Ký kinh doanh số 2103000012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 27 tháng 3 năm 2002 và các điều chỉnh sau đó với lần điều chỉnh gần nhất là Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 15 số 2300233993 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 30 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn có các công ty con sau:

- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang;
- ▶ Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng;
- ▶ Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc; và
- ▶ Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Đô thị Tràng Cát.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và công ty con là đầu tư, xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà xưởng do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu dân cư - đô thị, đầu tư tài chính và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Lô B7, Khu công nghiệp Quế Võ, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam và chi nhánh tại 20 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 153/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 12 năm 2009.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2015 là: 162 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 161).

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Huỳnh Phát	Thành viên
Ông Phạm Phúc Hiếu	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Chung Thủy	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Lê Thị Thu Hằng	Thành viên
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên

