

(TDC)

Số: 54 /CV-KDPT

Bình Dương, Ngày 17 tháng 04 năm 2013.

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (Mã CK: TDC)
Trụ sở chính: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Điện thoại: 0650 2220666 Fax: 0650 2220678

Người thực hiện công bố thông tin: Bà Bùi Thị Lan

Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Điện thoại: 0560 2220666

Nội dung thông tin công bố:

Công bố Báo cáo thường niên năm 2012(chi tiết gửi kèm Báo cáo thường niên ngày 15/4/2013)

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



BÙI THỊ LAN



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG



Ngày 15 tháng 04 năm 2012

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700413826 cấp tại Bình Dương, thay đổi lần thứ 16 ngày 02 tháng 10 năm 2012.

Vốn điều lệ: 1000.000.000.000 VNĐ

Vốn đầu tư của chủ sở hữu đến 31/12/2012: 1.205.745.948.963 VNĐ.

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Số điện thoại: 0650 2220666 - Fax: 0650 2220678

Website: www.becamextdc.com.vn

Mã cổ phiếu (nếu có): TDC

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) được cổ phần hóa từ bộ phận kinh doanh thương mại của Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển (Becamex) vào ngày 01 tháng 4 năm 2002. TDC ngày càng phát triển vững chắc trên thương trường nhờ vào nền tảng kinh nghiệm, cùng với khả năng quản lý, điều hành mang tính đột phá của ban lãnh đạo doanh nghiệp đã thúc đẩy công ty ngày càng phát triển mạnh mẽ trong tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh.

Hòa cùng sự phát triển chung của tỉnh Bình Dương, TDC đã và đang góp phần làm thay đổi bộ mặt của tỉnh nhà với những dự án đầu tư xây dựng khu dân cư cao cấp như: dự án khu Biệt thự, Nhà phố liên kế, căn hộ cao cấp. Song song đó TDC cũng không ngừng phát triển các lĩnh vực kinh doanh khác như: sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông tươi, bê tông nhựa nóng, cấu kiện bê tông, thiết kế và xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản...

Nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo phát triển bền vững. Ban lãnh đạo cùng toàn thể nhân viên TDC không ngừng tự hoàn thiện để hòa nhịp vào sự phát triển chung của nền kinh tế Việt Nam trong xu hướng hội nhập với nền kinh tế thế giới.

Với mong muốn chia sẻ những thành công và cơ hội cho tất cả mọi người

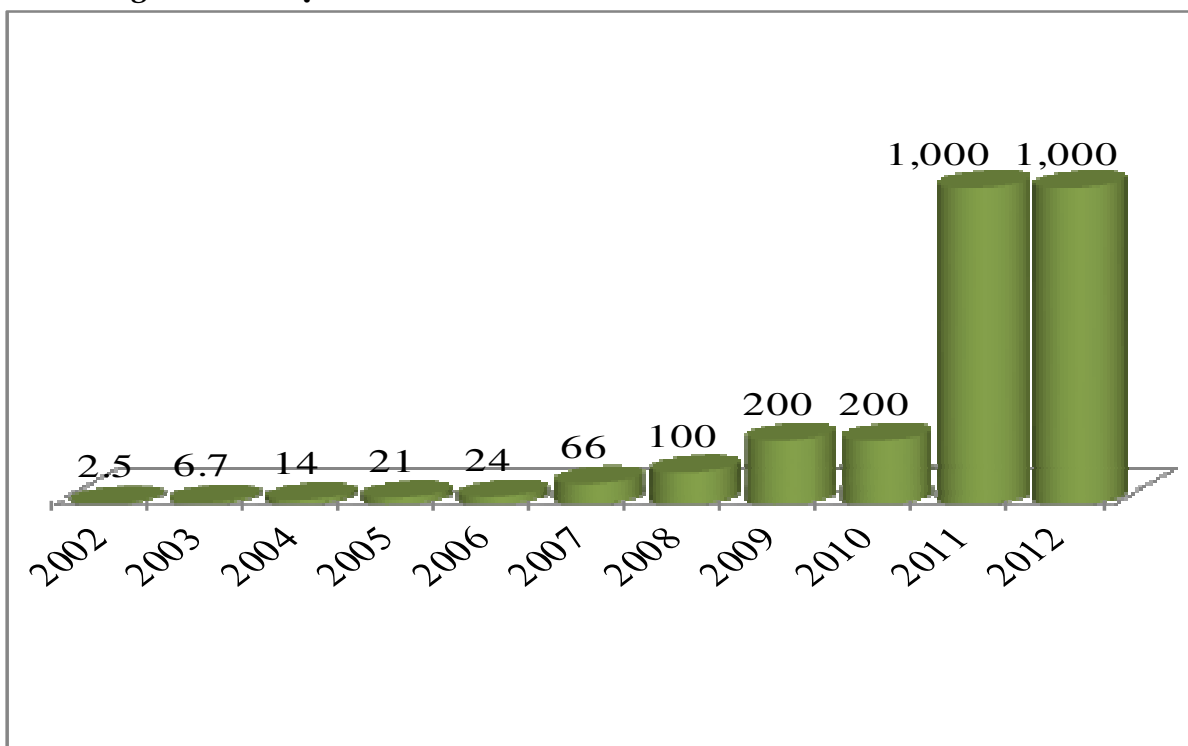
đúng với phương châm hoạt động của TDC: kinh doanh không chỉ nhằm gia tăng những giá trị cho bản thân doanh nghiệp mà còn nhằm gia tăng những phúc lợi cho xã hội. Qua đó tập thể TDC luôn mong muốn đem đến những sản phẩm, dịch vụ tốt nhất cho khách hàng cả hiện tại cũng như trong tương lai.

Ngày 04 tháng 05 năm 2010, tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh đã diễn ra Lễ trao Quyết định niêm yết (số 15 / QĐ-SGDHCM) và chào mừng ngày giao dịch chính thức cổ phiếu của Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (mã chứng khoán TDC).

Ngày 18 tháng 02 năm 2011 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương chuyển trụ sở làm việc chính đến địa chỉ Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Phương châm hoạt động của công ty: “Luôn nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chất lượng sản phẩm - dịch vụ nhằm thỏa mãn nhu cầu của khách hàng một cách tốt nhất”. Với số vốn điều lệ ban đầu là 2,5 tỷ đồng (trong đó nhà nước chiếm 60,7%), nhân sự ban đầu chỉ có 13 người, đến nay với đội ngũ CBCNV của Tập đoàn 920 người (trong đó Công ty mẹ 557 nhân viên), vốn điều lệ lên đến 1.000 tỷ đồng với tài sản lên đến 3.495 tỷ đồng.

Biểu đồ tăng vốn điều lệ



Quá trình tăng vốn điều lệ:**ĐVT: Đồng**

Thời điểm	Vốn tăng thêm	Nguồn tăng	Vốn điều lệ
Khi cổ phần hóa	-	-	2.500.000.000
Lần 1 năm 2003	4.220.060.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	6.720.060.000
Lần 2 năm 2004	7.368.348.054	Phát hành cổ phiếu phổ thông	14.088.408.054
Lần 3 năm 2005	7.385.723.762	Phát hành cổ phiếu phổ thông	21.474.131.816
Lần 4 năm 2006	2.525.900.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	24.000.031.816
Lần 5 năm 2007	42.361.168.184	Phát hành cổ phiếu phổ thông	66.361.200.000
Lần 6 năm 2008	33.638.800.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	100.000.000.000
Lần 7 năm 2009	100.000.000.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	200.000.000.000
Lần 8 năm 2011	800.000.000.000	Phát hành cổ phiếu phổ thông	1.000.000.000.000

3. Ngành nghề kinh doanh và địa bàn kinh doanh**a. Ngành nghề:**

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng. Kinh doanh bất động sản	6810 (Chính)
2	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý phân phối hàng hoá cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước.	4610
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản; sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản).	6820
4	Vận tải hàng hoá bằng đường bộ	4933
5	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc	2599
6	Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu	9499
7	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao Chi tiết: Tổ chức các trận thi đấu bóng đá.	9312
8	Quảng cáo Chi tiết: Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao.	7310

9	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện tử; hàng trang trí nội ngoại thất	4649
10	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện; Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao	4659
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng	4663
12	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán hoá chất (trừ hoá chất bảng 1 theo công ước quốc tế)	4669
13	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.	4100
14	Cắt tạo đá và hoàn thiện đá Chi tiết: Gia công, chế biến đá xây dựng	2396
15	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao Chi tiết: Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn	2394
16	Sản xuất các cấu kiện kim loại Chi tiết: - Sản xuất cấu kiện bằng thép. - Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng kiến trúc	2511
17	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Lập dự án đầu tư.	7110
18	Hoạt động công ty nắm giữ tài sản Chi tiết: Đầu tư tài chính	6420
19	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu	8299
20	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao	9311
21	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông)	2395

b. Địa bàn:

Địa bàn kinh doanh: Bình Dương, Bình Phước, các tỉnh miền Tây, miền Đông Nam Bộ, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải phòng...

Với các mũi nhọn kinh doanh tập trung vào 03 ngành nghề chính là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, xây dựng dự án và kinh doanh bất động sản, xây

dựng dân dụng công nghiệp và giao thông cụ thể:

- Lĩnh vực xây dựng và kinh doanh Bất động sản:

Xây dựng và kinh doanh bất động sản là một trong 3 lĩnh vực kinh doanh chủ lực của công ty, từ khi thành lập năm 2002 đến nay Công ty đã triển khai xây dựng và kinh doanh thành công nhiều dự án Bất động sản là điểm đến lý tưởng và hoàn hảo cho một cuộc sống hiện đại, năng động và thân thiện với môi trường. Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương với thương hiệu TDC ngày càng nhiều người biết đến qua việc triển khai hàng loạt các dự án tên tuổi góp phần sự thành công rực rỡ của công ty TDC thời gian qua trong đó phải kể đến các dự án sau:

Phố thương mại Konia Town:

Qui mô dự án: 26.967 m²; Giá trị đầu tư: 100 tỷ đồng



Làng chuyên gia Ruby Land: Qui mô dự án: 95.750 m²; Giá trị đầu tư: 300 tỷ đồng.



Khu Đô thị và Dịch vụ Bàu Bàng:

Qui mô dự án: 25.740 m²; Giá trị đầu tư: 200 tỷ đồng.



Khu biệt thự cao cấp Western Land: Qui mô dự án: 229.570 m²; Giá trị đầu tư: 400 tỷ đồng.



Khu biệt thự cao cấp Coco-Land: Qui mô dự án: 175.934m²; Giá trị đầu tư: 500 tỷ đồng



Khu phức hợp căn hộ TDC Plaza: Qui mô dự án: 5 BLock 21 tầng; Giá trị đầu tư: 894 tỷ đồng



Khu đô thị mới UNI-TOWN (giai đoạn 1): Qui mô dự án: 54.503m²; Giá trị đầu tư: 1.325 tỷ đồng.

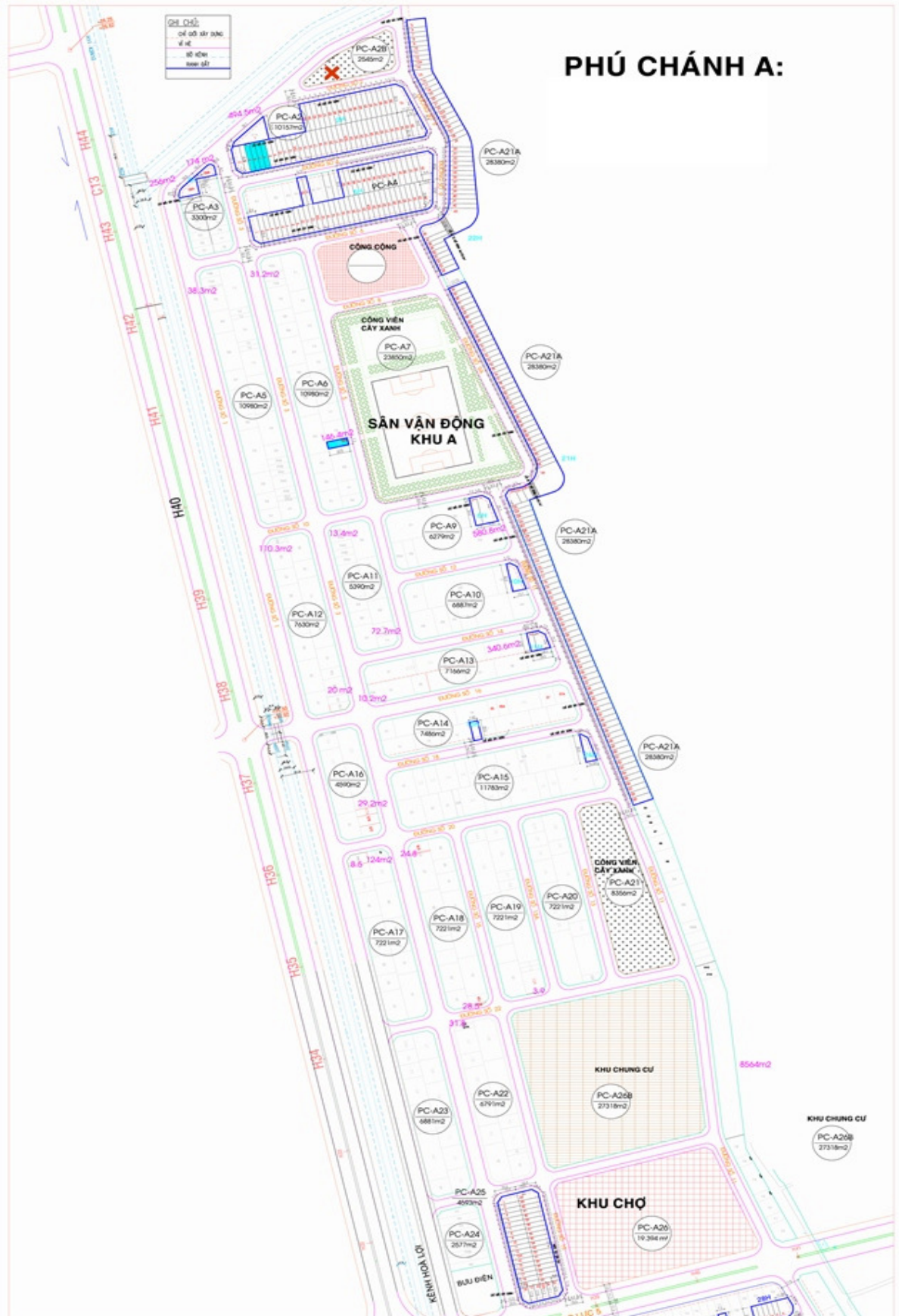


Khu phố thương mại Uni- Town (giai đoạn 2): Qui mô dự án: 64.049m²; Giá trị đầu tư: 2.000 tỷ đồng



Đất nền Phú Chánh A – Thành phố mới Bình Dương

Quy mô: 41.087 m²; 308 nền; Giá trị đầu tư: 171.019.567.000 đồng



Đất nền Phú Chánh B – Thành phố mới Bình Dương

Quy mô: 51.866,7 m²; 351 nền; Giá trị đầu tư: 239.914.924.600 đồng



Làng Đại học Thủ Dầu Một:

Quy mô dự án: 24.000 m²; Giá trị đầu tư: 157 tỷ đồng



Làng biệt thự sinh thái Moon River; 240 căn; Diện tích đất: 140.000 m²



Khu phố thương mại Bắc Sông Cấm (VSIP Hải Phòng):

Quy mô dự án: 101.858 m²; Giá trị đầu tư: 618 tỷ đồng.



Đội xe Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn





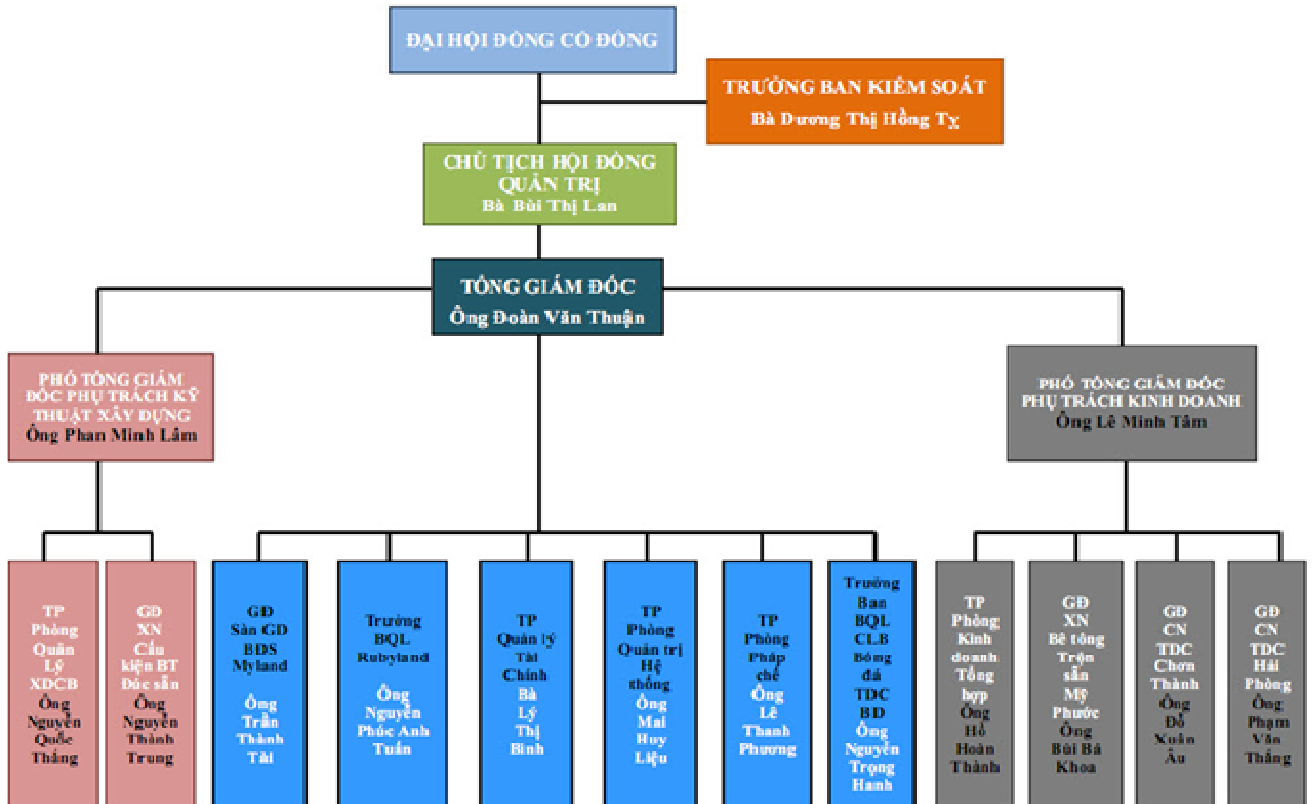
Góc nhìn trạm trộn bê tông TDC – Hải Phòng

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

– **Mô hình quản trị:**

Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành gồm Tổng giám đốc và các Phó tổng giám đốc.

– **Cơ cấu bộ máy quản lý:**



- **Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex (HBC):**
 - Đơn vị liên doanh: Công ty CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH Một Thành Viên (Becamex IDC Corp).
 - Vốn điều lệ: 27 tỷ đồng.
 - Tỷ lệ tham gia: 58% vốn điều lệ tương đương 15,66 tỷ đồng.
 - Ngành nghề kinh doanh: Chuyên sản xuất và kinh doanh các loại sản phẩm xi măng PCB30, PCB40 dưới dạng xá và dạng đóng bao tiêu chuẩn.
 - Địa chỉ liên hệ: Khu CN Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

- **Công ty TNHH Tân Thành Mỹ (Giải thể).**
 - Đơn vị liên doanh: Nhà hàng ẩm thực Ruby
 - Vốn điều lệ: đăng ký 16 tỷ đồng, thực góp 3,78 tỷ đồng .
 - Tỷ lệ tham gia: TDC cam kết góp 50% vốn điều lệ tương đương 8 tỷ đồng. Tuy nhiên, giá trị thực góp 3 tỷ đồng tương đương 79,37% trên số thực góp của các cổ đông.
 - Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ nhà hàng khách sạn, ăn uống, suất ăn công nghiệp, dịch vụ vui chơi giải trí.
 - Địa chỉ liên hệ: Khu Thương mại Dịch vụ Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương, Việt Nam.

- **Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây Dựng Việt (CTY VIET C.I.C).**
 - Đơn vị tham gia góp vốn cổ phần: Công ty TDC
 - Vốn điều lệ : 8 tỷ đồng.
 - Tỷ lệ tham gia : 69,06% vốn điều lệ, tương đương 5.525 tỷ đồng.
 - Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công nghiệp, các công trình trên sông, bến cảng; Thiết kế và thẩm tra thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế và thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình dân dụng; Xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp; Buôn bán vật liệu xây dựng; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn.
 - Địa chỉ liên hệ: D12, Đường Lê Hoàng, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh

Bình Dương, Việt Nam.

- Điện thoại: 84 – 650 3 818 342 Fax: 84 – 650 3 818 505

– Công ty Cổ phần Cửa Sổ Mùa Xuân

- Đơn vị tham gia góp vốn cổ phần: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương
- Vốn điều lệ: Đại hội đồng cổ đông quyết tăng 60 tỷ đồng, thực tế chỉ góp được 51 tỷ.
- Tỷ lệ tham gia : TDC cam kết góp 60%, thực tế đã góp đủ 36 tỷ đồng tương đương 70,59% trên 51 tỷ thực góp của các cổ đông.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất, lắp ráp cửa các loại; San lấp mặt bằng; Trang trí nội thất.
- Địa chỉ liên hệ: Lô A-9B-CN, KCN Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

– Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng BECAMEX (CMC)

- Đơn vị tham gia góp vốn cổ phần: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.
- Vốn điều lệ 60 tỷ đồng.
- Tỷ lệ tham gia: 81%/VĐL
- Lĩnh vực hoạt động: Sản xuất vật liệu xây dựng các loại, mua bán vật liệu xây dựng các loại.
- Địa chỉ liên hệ: Ấp 10, xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Điện thoại: 0650 3 264 639

Danh sách công ty liên kết:

– Công ty liên doanh TNHH Sinviet

- Đơn vị liên doanh : Công ty GTL International LTD (Singapore)
- Vốn điều lệ : 280.000 USD.
- Tỷ lệ tham gia : 50% vốn điều lệ.
- Ngành nghề kinh doanh: Chuyên sản xuất nước uống tinh khiết.

- Cơ cấu nhân sự : 1 Giám đốc, 4 kế toán, 12 nhân viên và 10 công nhân.
- Địa chỉ liên hệ: 2B Đại lộ Tự do - Khu Công nghiệp Việt Nam Singapore, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.
- Điện thoại: 84-650 3 784 999 fax: 84-650 3 782 589.
- Email: 999.sinviet@hcm.vnn.vn

5. Định hướng phát triển

a. Các mục tiêu chủ yếu:

Tạo ra những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, thân thiện môi trường cùng với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp là một kênh đầu tư năng động, hiệu quả và trở thành cung cấp tin cậy cho khách hàng trong các lĩnh vực sản xuất, cung cấp vật liệu xây dựng, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và đặc biệt là bất động sản.

Tạo dựng một kênh đầu tư hiệu quả và là đối tác tin cậy cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước với các công trình chất lượng, các dự án bất động sản có đầy đủ cơ sở hạ tầng, tiện ích công cộng đáp ứng nhu cầu ăn ở ngay của khách hàng.

Mục tiêu của Công ty là phát triển một cách mạnh mẽ và vững vàng trong hội nhập để khẳng định thương hiệu TDC và phấn đấu trở thành nhà cung cấp vật liệu, nhà thầu xây dựng và phát triển dự án hàng đầu tại Bình Dương nói riêng và cả nước nói chung.

b. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Với sự phát triển nhanh về ngành công nghiệp và dịch vụ của Tỉnh Bình Dương trong thời gian vừa qua sẽ hứa hẹn bước phát triển nhảy vọt trong thời gian tới với chủ trương quy hoạch và triển khai nhiều khu công nghiệp và đặc biệt là triển khai khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị - Dịch vụ Bình Dương, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Khu công nghiệp Bàu Bàng, Khu công nghiệp VSIP đặc biệt là Khu công nghiệp VSIP tại Hải Phòng, đây sẽ là cơ hội lớn tạo ra thị trường phát triển ổn định và lâu dài cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trên cơ sở đó, Công ty đã đề ra chiến lược phát triển kinh doanh trong thời gian tới với những sản phẩm, dịch vụ chính sau:

- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động thầu xây dựng, quản lý công trình, giám sát công trình, chú trọng đến chất lượng công trình, lựa chọn các đơn vị tư vấn - thiết kế uy tín có tầm cỡ quốc tế nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng ngày một cao.

- Nâng cao chất lượng và xây dựng khung giá hợp lý các mặt hàng vật liệu xây dựng truyền thống bê tông tươi, cấu kiện bê tông đúc sẵn. Tiếp tục kinh doanh hiệu quả những loại vật liệu xây dựng thuộc mặt hàng chiến lược của Công ty như sắt, thép, xi măng, hóa chất...đủ các chủng loại, đạt tiêu chuẩn chất lượng và cung cấp kịp thời đầy đủ cho mọi nhu cầu của khách hàng.
- Phát triển quỹ đất sạch với các vị trí thuận lợi tại Bình Dương, Hải Phòng, tạo ra các dự án bất động sản chất lượng trong dài hạn và tăng cường hoạt động môi giới bất động sản đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng. Sử dụng triệt để lợi thế về nguồn lực tài chính, con người, kinh nghiệm và thế mạnh thương hiệu Becamex – TDC để mở rộng đầu tư vào các dự án với tiêu chí: Tập trung vào các khu trung tâm thương mại, các khu biệt thự cao cấp làm nơi nghỉ dưỡng với cảnh quan thiên nhiên phong phú, văn phòng cho thuê, nhà ở, căn hộ chung cư cao cấp.

c. Các mục tiêu đối với môi trường xã hội và cộng đồng của công ty

Về mục tiêu đối với môi trường xã hội: Các sản phẩm bê tông tươi, Xi măng, gạch xây dựng hiện vẫn duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001-2008, đặc biệt các dự án bất động sản của Công ty luôn có mật độ xây dựng thấp và hướng tới trở thành một doanh nghiệp thân thiện môi trường không chỉ đáp ứng mọi yêu cầu về chất lượng mà còn tuân thủ các điều kiện vệ sinh môi trường.

Về hoạt động cộng đồng và xã hội: Với truyền thống tương thân tương ái Công ty luôn chú trọng đến các hoạt động xã hội nhằm chia sẻ khó khăn, gánh nặng với cộng đồng thông qua việc xây nhà đại đoàn kết gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Tạo sự gắn kết giữa cán bộ công nhân viên trong Công ty với các hoạt động cộng đồng như tổ chức các hoạt động nhân dịp ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, tổ chức ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày phụ nữ Việt Nam 20/10, ngày gia đình việt nam 28/6, tặng quà, phát thưởng cho con CB – CNV Công ty nhằm động viên các cháu chăm ngoan, học giỏi.

6. Hoạt động quản trị rủi ro của TDC trong năm 2012

Công ty ý thức rằng, thực hiện tốt công tác quản trị rủi ro sẽ góp phần tạo nên giá trị phát triển bền vững cho doanh nghiệp cả hiện tại lẫn định hướng phát triển lâu dài. Việc phân tích đánh giá rủi ro sẽ góp phần giảm thiểu các tác động tiêu cực làm ảnh hưởng đến mục tiêu chung của Công ty nhằm tạo lợi thế cạnh tranh và tạo giá trị tăng thêm cho các cổ đông.

a. Rủi ro về vốn:

Cùng với sự ra đời của Thành Phố Mới Bình Dương, Công ty đang thực hiện phát triển nhiều dự án bất động sản với quy mô lớn với giá trị cao, thời

gian kéo dài. Để đảm bảo nguồn vốn cho dự án Công ty phải huy động thêm vốn vay để hoàn thành dự án. Do vậy, vốn vay và lãi suất vay trong điều kiện hiện nay được xem là yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh.

Giải pháp thực hiện: trong hoàn cảnh lãi suất tăng cao, Công ty sẽ xem xét và thực thi cơ cấu vốn cho hợp lý và duy trì tỷ lệ vốn vay thấp hoặc không vay. Mặt khác, rà soát lại danh mục các dự án nhằm đánh giá ra quyết định tiếp tục hay tạm dừng dự án đó. Thúc đẩy triển khai các dự án thật sự trọng yếu có thể mang lại hiệu quả ngay và thời gian thu hồi vốn nhanh. Tăng cường công tác quản lý dự án, tiến độ dự án, nhân lực, chi phí phát sinh, chi phí hoạt động nhằm tạo ra giá thành cạnh tranh.

b. Rủi ro thị trường:

Thị trường bất động sản chịu tác động rất lớn bởi nền kinh tế vĩ mô, suy thoái kinh tế cộng với nguồn cung vượt cầu, áp lực nợ ngân hàng, tâm lý hoang mang dẫn đến các chủ đầu tư bán tháo sản phẩm làm cho thị trường đi xuống.

Giải pháp thực hiện: xây dựng chính sách bán hàng linh động để phù hợp với tình hình biến động của thị trường, xây dựng chiến lược marketing cục bộ, tạo ra thị trường khan hiếm cục bộ nhằm hạn chế bài toán cung vượt cầu và tổ chức bán hàng theo phân vùng tiềm năng như Bình Dương, TP.HCM, Hải Phòng... Luôn tạo cho nhà đầu tư tin vào giá trị tương lai và sự phát triển phồn vinh của thành phố mới Bình Dương đang đến gần.

c. Rủi ro kênh tài chính:

Hệ thống ngân hàng được xem là nguồn cung cấp tài chính cho nền kinh tế, đặc biệt là thị trường bất động sản, rủi ro về giá cả phát sinh khi có sự chênh lệch giữa đồng Việt Nam so với vàng và đô la. Mặt khác, khi giá vàng và đô la tăng nhưng giá bất động sản lại không tăng theo, nhà đầu tư thường cân nhắc kỹ khi lựa chọn kênh đầu tư nào để mang lại lợi nhuận tối đa, đây cũng là một thách thức cho các Công ty đầu tư kinh doanh bất động sản.

Giải pháp thực hiện: đề hướng nhà đầu tư ra quyết định vào kênh bất động sản Công ty có chiến lược sản phẩm phù hợp với túi tiền, hướng vào tâm lý sở hữu nhà riêng của người Việt hoặc đáp nhu cầu của các bậc phụ huynh mua để tạo dựng tương lai vững chắc cho con cái sau này.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 :

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Ngay từ quý II năm 2012, nhận định tình hình kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn, công ty đã chủ động thay đổi chiến lược kinh doanh và ngưng triển

khai xây dựng các hạng mục mới, chỉ tập trung xây dựng hoàn thiện các hạng mục đang xây dựng dở dang với kết quả đạt được như sau:

- Tổng doanh thu : 1,767,869,237,049 đồng
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế : 210.710.094.222 đồng
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ : 160.407.204.801 đồng
- Lãi cơ bản trên từng cổ phiếu : 1.604 đồng/cổ phiếu
- Dự kiến chia cổ tức : 13%/Vốn điều lệ

Tình hình thực hiện so với kế hoạch và so với năm liền kề:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

STT	Khoản mục	Kế hoạch 2012	Thực Hiện 2012	% TH /KH 2012
1	Tổng doanh thu	2.933.880	1.767.869	60,26
2	Lợi nhuận trước thuế	281.555	210.710	74,84
3	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	214.073	160.407	74,93
4	Lãi cơ bản trên từng cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	2.141	1.604	74,92
5	Dự kiến chia lãi cho các cổ đông	20%	13%	65,00

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc không đạt các chỉ tiêu so với kế hoạch và giảm so với năm liền kề là do thị trường bất động sản diễn ra rất trầm lắng đã làm ảnh hưởng rất lớn đến doanh thu của công ty. Mặt khác, do tiến độ thực hiện dự án Bắc Sông Cẩm tại Hải Phòng còn chậm nên không thể đưa dự án khai thác trong năm 2012 như đã dự kiến

2. Tổ chức và nhân sự

Danh sách ban điều hành:

* Ông **Đoàn Văn Thuận**: Tổng Giám Đốc

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cán bộ quản lý vật giá, Cử nhân khoa học Quản trị kinh doanh, Cử nhân luật.

- Quá trình công tác:
1988–1989: Cán bộ cung tiêu Phòng kinh doanh Cty XNK Huyện Bến Cát.
1989–1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông Trường Cao Su Bàu Bàng thuộc Cty XNK Huyện Bến Cát.

1997–2002: Giám Đốc bán hàng thuộc phòng kinh doanh, Cty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp Becamex IDC.

2002–năm 2003: Chủ Tịch HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).

2003–nay: Tổng Giám Đốc Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).

Số cổ phiếu đang nắm giữ: 320.400 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ/CP

Trong đó: Sở hữu cá nhân: 320.400 cổ phần

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

* Ông **Lê Minh Tâm**: Phó Tổng Giám Đốc

- Trình độ văn hóa: 12/12.

- Trình độ chuyên môn: Quản lý kinh tế.

- Quá trình công tác:

1995 – 1999: Nhân viên xuất nhập khẩu chi nhánh Becamex TPHCM.

1999 – 2002: Giám đốc chi nhánh Becamex TPHCM.

2002 – 2004: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty TDC.

2005 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty TDC, phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Liên doanh SinViet.

Số cổ phiếu nắm giữ: 292.170 cổ phần.

Trong đó: Sở hữu cá nhân: 292.170 cổ phần.

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.

* Ông **Phan Minh Lâm**: Phó tổng giám đốc.

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư Công trình

- Quá trình công tác:

21/03/2007: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng - Công ty CP KD và PT Bình Dương (TDC).

14/06/2007: Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật - Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

25/09/2008: Giám đốc Xí nghiệp Xây Dựng.

08-17/02/2011: Phó tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Việt (VietCIC).

18/02/2011: Phó Tổng giám đốc Công ty CP KD và PT Bình Dương (TDC).

Số cổ phiếu nắm giữ: 5.000 cổ phần.

* Bà: **Lý Thị Bình- Kế toán trưởng**

- Trình độ văn hóa 12/12.

- Trình độ chuyên môn Đại học Tài chính Kế Toán

- Quá trình công tác :

1983-1987: Kế toán Công ty Thương nghiệp TH Tân Uyên, Bình Dương.
 1987-1994: Kế toán trưởng Công ty KD Tổng hợp Tân Uyên, Bình Dương.
 1994-1998: Kế toán trưởng TT thương mại Tân Uyên - thuộc Công ty Becamex.
 1998-2003: Kế toán Công ty Becamex.
 2003-nay: Kế toán trưởng Công ty CP Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương.
 Số cổ phiếu nắm giữ: 57.570 cổ phần.

Tính đến thời điểm 31/12/2012, tổng số cán bộ và nhân viên của Tập đoàn TDC là 920 người trong đó công ty mẹ là: 557 người, thu nhập bình quân 6.216.058 đồng/người/tháng. Trong năm 2012 Công ty tiếp tục rà soát, sắp xếp lại lao động, huấn luyện, đào tạo và đào tạo lại nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ nhân viên, đề cao đạo đức nghề nghiệp, chăm lo tốt đời sống cán bộ công nhân viên công ty để phát triển nguồn nhân lực đủ tầm, đủ sức, phát huy tính đoàn kết cùng xây dựng TDC ngày càng phát triển.

3. Tình hình thực hiện các dự án

a. Thực hiện kinh doanh Dự án bất động sản năm 2012:

ST T	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Đã bán (căn)	Trị giá (đồng)
1	Chung cư cao cấp TDC Plaza Diện tích đất: 24.324 m ² Giai đoạn 1: 303 căn	894	218	345.118.690.418
2	Khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1); Diện tích đất: 54.503 m ²	1.325	159	807.114.210.000
3	Khu phố thương mại Uni - Town (giai đoạn 2); Diện tích đất: 64.049 m ²	2.000	34	182.622.000.000
4	Làng biệt thự sinh thái Moon River Diện tích đất: 140.000 m ²	240	234	91.002.115.000
5	Khu chung cư Phú Mỹ (giai đoạn 1) Diện tích đất: 32.764 m ²	51	183	45.582.344.500

6	Dự án khu dân cư VSIP Hải phòng Diện tích đất: 101.858 m ²	1.000	-	-
7	Dự án Phú Chánh Diện tích đất: 91.553,8 m ²	400	495	283.112.388.658
8	Dự án khu biệt thự CoCo Land Diện tích đất: 151.306 m ²	285	132	248.563.313.975
9	Dự án đất nền Mỹ Phước 1 Diện tích đất: 87.204 m ²	150	578	146.306.974.473
10	Làng Đại học Thủ Dầu Một Diện tích đất: 77.353 m ²	168	384	141.446.050.000
	Tổng cộng			2.290.868.087.024

b. Thực hiện xây dựng dự án năm 2012:

Stt	Tên dự án	Số căn hộ	Đã xây	Thời gian thực hiện
1	Chung cư cao cấp TDC Plaza	01 tầng hầm và 05 Block 21 tầng	01 tầng hầm và Block E	2009 - 2015
2	Khu phố thương mại Uni - Town (giai đoạn 1)	285 căn	Xong 285 căn	2009 - 2011
3	Làng biệt thự sinh thái Moon River	124 căn	03 căn nhà mẫu	2010 - 2011
4	Khu chung cư Phú Mỹ (giai đoạn 1)	270 căn	Xong 270 căn	2009 - 2010
5	Khu phố thương mại Uni - Town (giai đoạn 2)	51 căn	Phần hạ tầng và 51 căn (phần thô)	2011 - 2013
6	Dự án khu dân cư VSIP Hải phòng	330 căn	04 căn nhà mẫu biệt thự	2011 - 2013
7	Trường Ngô Thời Nhiệm giai đoạn 1		Xong	2012
8	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		Xong	2011 - 2012
9	Nhà khách tại trung tâm chính trị hành chính tập trung		Đang xây	2011 - 2013
10	Bệnh viện Mỹ Phước		Đang xây	2012 - 2013

11	Nhà ở an sinh xã hội <i>Trong đó:</i>	4.152 căn		
	Nhà ở an sinh xã hội Bàu Bàng:	176 căn	Đang xây	2012 – 2013
	Nhà ở an sinh xã hội Hòa Lợi:	1.856 căn	Đang xây	2012 – 2013
	Nhà ở an sinh xã hội Việt Sing:	829 căn	Đang xây	2012 – 2013
	Nhà ở an sinh xã hội Mỹ Phước:	1.300 căn	Đang xây	2012 - 2013
12	Chùa Bà Thiên Hậu		Đã xong	2012 - 2013
13	Chùa Hội An		Đã xong	2012 - 2013
14	Trường Ngô Thời Nhiệm(giai đoạn 2) Khối 2B +2C, 1 trệt, 3 lầu.	10.770 m ²	Đang xây	2012-2013
15	Trường mầm non Ngô Thời Nhiệm	13.000 m ²	Chuẩn bị xây	2012-2013

c. Tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

Đã giải ngân 800 tỷ đồng (*Tám trăm tỷ đồng*) để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xây dựng cơ bản theo tiến độ của các dự án như đã cam kết trong bản cáo bạch, cụ thể như sau:

Stt	Nội dung	Vốn đầu tư	KH sử dụng vốn	TT sử dụng vốn
1.	Dự án Khu phố thương mại Uni-Town giai đoạn 1.	1,125	300	300
2.	Dự án Khu phố thương mại Uni-Town giai đoạn 2.	1,317	300	300
3.	Dự án nhà phố Bắc Sông Cấm (VSIP Hải Phòng).	618	100	100
4.	Dự án Nhà máy sản xuất cửa nhựa lõi thép Cửa sổ Mùa Xuân.	37	30	30

Stt	Nội dung	Vốn đầu tư	KH sử dụng vốn	TT sử dụng vốn
5.	- Mua lại 3.060.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (BECAMEX CMC) do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một Thành Viên (Becamex IDC Group) nắm giữ với giá 11.000 đồng/cổ phần, chiếm 51% vốn điều lệ.	33,66	33,66	33,66
6.	- Mua lại 1.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (BECAMEX CMC) do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ) đang nắm giữ với mệnh giá 10.000/cổ phiếu, chiếm 30% Vốn điều lệ.	18	18	18
7.	- Mua lại 1.080.000 cổ phần của Công ty Cổ Phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH Một Thành Viên (Becamex IDC Group) nắm giữ với giá 10.000đồng/cổ phần, chiếm 40% Vốn điều lệ.	10,8	10,8	10,8
	- Bổ sung vốn lưu động trong kinh doanh	7,54	7,54	7,54
	Tổng cộng		800	800

d. Kết quả hoạt động kinh doanh của Cty con và Cty Liên doanh năm 2012:

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Stt	Tên Công ty	Tổng doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
1	Cty CP Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	86.340,758	2.106,566	2.106,566
2	Cty CP Xây dựng Việt CIC	46.546,044	3.274,417	2.852,789
3	Cty CP Cửa sổ Mùa Xuân	55.065,884	4.280,161	3.685,359

4	Cty CP gạch Becamex CMC	32.035,419	2.337,087	1.972,046
5	Cty liên doanh SINVIET	5.666,299	711,948	673,029
Tổng cộng		225.654,404	12.770.179	11.289,789

4. Tình hình tài chính năm 2012

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011 (triệu đồng)	Năm 2012 (triệu đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2,703,955	3,495,205	+ 29,26
Doanh thu thuần	1,786,776	1,716,455	- 3,94
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	214,002	175,646	- 17,92
Lợi nhuận khác	38,816	34,727	- 10,53
Lợi nhuận trước thuế	254,169	210,710	- 17,09
Lợi nhuận sau thuế	189,387	160,407	- 15,30
Lợi nhuận sau thuế	20%	13%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2011	Năm 2012
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,95	1,56
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	0,99	0,72
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	12,7	10,9
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	23,62	36,89
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân		1,47	0,95
Doanh thu thuần/Tổng tài sản		0,66	0,49

4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,60	9,35
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	15,14	13,32
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	7	4,59
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	11,98	10,23

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

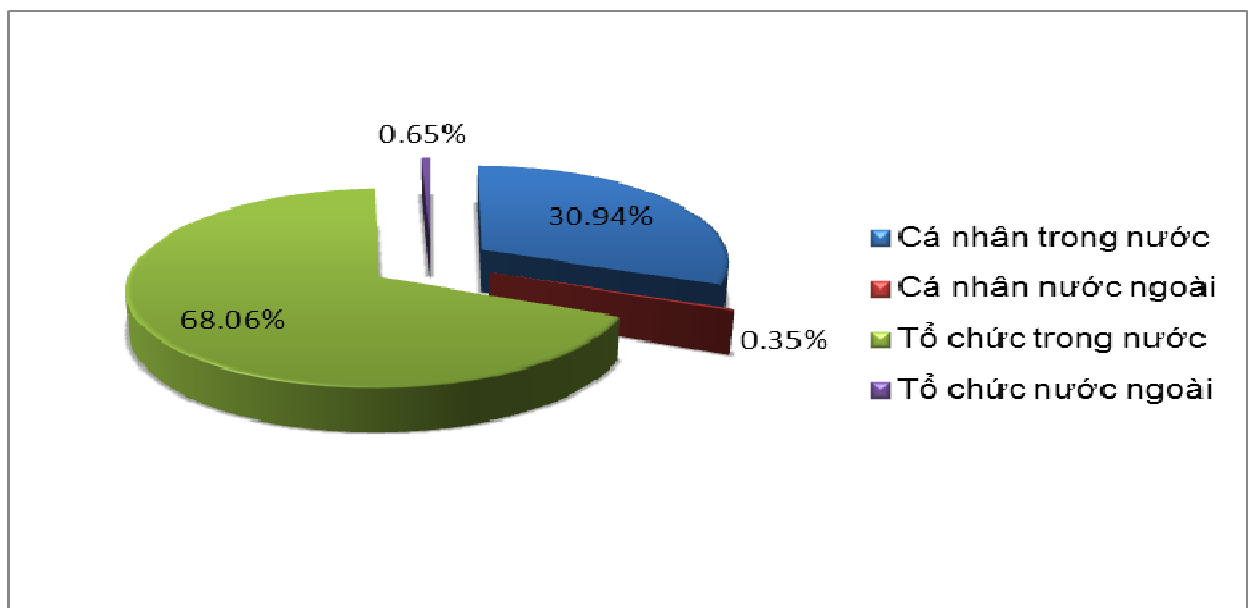
a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 100.000.000 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 100.000.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

Cổ đông	Số lượng cổ đông			Số lượng cổ phiếu			Tỷ lệ (%)		
	Cá nhân	Tổ chức	Cộng	Cá nhân	Tổ chức	Cộng	Cá nhân	Tổ chức	Cộng
Trong nước	1.965	18	1.983	30.940.716	68.061.164	99.001.880	30,941	68,061	99,002
Nước ngoài	22	5	26	347.260	650.860	998.120	0,347	0,651	0,998
Tổng cộng						100.000.000			100



Danh sách cổ đông nắm giữ từ 1 đến dưới 5% Cổ phiếu TDC

Cổ đông	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Ngày cấp	Cổ phần Nắm giữ	% Sở Hữu	Cá nhân /tổ chức
Cổ đông nắm giữ từ 1- <5%	Bùi Đạt Thịnh	024951676	24/11/2008	1.441.880	1,4	Cá nhân
	Cao Thị Ngọc Sương	020203157	12/08/2008	1.170.420	1,2	Cá nhân
	Lê Quốc Hưng	023667877	24/10/1998	4.030.000	4	Cá nhân
	Trần Thị Thu	280354753	19/09/2005	1.305.000	1,3	Cá nhân
	Công ty Cổ phần Công Nghệ và Truyền Thông Việt Nam	3700861497	26/07/2010	4.900.000	4,9	Tổ chức

Danh sách cổ đông lớn nắm giữ >5% Cổ phiếu TDC

Cổ đông	Tên cổ đông	Số ĐKSH	Ngày cấp	Cổ phần Nắm giữ	% Sở Hữu	Cá nhân /tổ chức
Cổ đông lớn	Tổng Công Ty Đầu Tư và Phát Triển Công Nghiệp - TNHH Một Thành Viên	3700145020	03/06/2010	60.700.500	60,7	Tổ chức

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

a. Đánh giá chung về tình hình kinh tế - xã hội năm 2012 và những ảnh hưởng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Năm 2012 nền kinh tế nước ta phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức do kinh tế vĩ mô chưa vững chắc, lạm phát vẫn có nguy cơ tăng trở lại. Nợ xấu gia tăng, xử lý còn chậm và còn nhiều khó khăn; thị trường bất động sản đình trệ, chưa có khả năng phục hồi sớm, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Lãi suất tín dụng còn cao so với hiệu quả sản xuất kinh doanh; việc thắt chặt tài khóa và tiền tệ để kiềm chế lạm phát là cần thiết nhưng hệ quả là cầu nội địa giảm mạnh, hàng tồn kho lớn; doanh nghiệp khó

tiếp cận vốn. Số lượng doanh nghiệp phải giải thể hoặc ngừng hoạt động còn nhiều.

Trong bối cảnh chung đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương bị ảnh hưởng trực tiếp và chịu tác động rất lớn.

Tuy nhiên, với sự nỗ lực của Hội đồng quản trị và Lãnh đạo Công ty trong việc triển khai nhiều giải pháp đồng bộ để điều hành và có những quyết sách kinh doanh phù hợp, nên công tác sản xuất kinh doanh của Công ty đã đạt được những kết quả khả quan, đáng khích lệ.

Trên cơ sở kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2012, lãnh đạo Công ty xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông các nội dung chủ yếu như sau:

Thuận lợi:

- Nhà nước đã có nhiều chính sách để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp như hỗ trợ về thuế, lãi suất... nhằm giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn; *(Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường).*

- Sự hỗ trợ của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH Một thành viên (Becamex IDC) trong sản xuất kinh doanh;

- Thương hiệu TDC ngày càng được khẳng định, tạo nên nét đặc trưng riêng và thân thuộc với khách hàng, giúp cho nhiều đối tác, nhiều nhà đầu tư biết đến.

- Số lượng, chất lượng nguồn nhân lực của Công ty ngày một nâng cao góp phần quan trọng vào việc phát triển và đa dạng hoá các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Khó khăn:

- Sự suy giảm của nền kinh tế thế giới (khủng hoảng tài chính và khủng hoảng nợ công ở Châu Âu chưa được giải quyết; tăng trưởng của các nền kinh tế đầu tàu suy giảm kéo theo sự sụt giảm của các nền kinh tế khác) cộng với những khó khăn, yếu kém nội tại của kinh tế trong nước đã dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong việc huy động, khơi thông nguồn vốn cũng như tiêu thụ sản phẩm.

- Thị trường bất động sản (một trong những lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty) tiếp tục sụt giảm (giá sụt giảm, giao dịch sụt giảm, sức mua sụt giảm); do lượng cung thì nhiều, trong khi cầu thì hạn chế; điều này đã làm cho lượng hàng tồn kho nhiều, ảnh hưởng lớn đến tình hình thực hiện và triển khai các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty.

- Lãi suất tín dụng còn cao, doanh nghiệp khó tiếp cận vốn; đặc biệt lĩnh vực

kinh doanh bất động sản lại phụ thuộc rất nhiều vào vốn vay ngân hàng dẫn đến tình trạng bất động sản đóng băng khi bị siết vốn.

- Sự biến động thường xuyên, liên tục của giá cả nguyên vật liệu đầu vào (chủ yếu là tăng giá) đã ảnh hưởng lớn đến giá thành các sản phẩm do Công ty sản xuất và giá xây dựng các công trình do Công ty làm chủ đầu tư.

b. Tình hình sản xuất kinh doanh trong năm 2012:

Năm 2012 Công ty tập trung chủ yếu vào các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Kinh doanh vật liệu xây dựng:

Trước tình hình kinh tế trong năm 2012 tiếp tục gặp nhiều khó khăn, Công ty đã chỉ đạo phòng Kinh doanh tổng hợp (*đơn vị trực tiếp kinh doanh vật liệu xây dựng*) phải tận dụng tối đa thương hiệu TDC, cùng với lợi thế là đơn vị chủ đầu tư trong các công trình xây dựng của Công ty để đẩy nhanh việc cung cấp vật tư hàng hóa, vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng không chỉ trong nội bộ Công ty TDC, trong hệ thống Becamex mà phải ở cả ngoài hệ thống Becamex và ngoài tỉnh Bình Dương.

Trong kinh doanh phải nhạy bén, năng động, linh hoạt, bám sát giá thị trường, kịp thời đàm phán với các nhà cung cấp để có giá mua tốt nhất; khi bán cho khách hàng phải chắc chắn, chặt chẽ, không để khách hàng chiếm dụng vốn hoặc làm thất thoát tiền vốn của Công ty;

Ngoài việc kinh doanh vật liệu xây dựng, Công ty còn là đại lý cấp I về vật liệu xây dựng của nhiều Công ty lớn như: Công ty Fico, Công ty TNHH Thương Mại Thép Pomina, Công ty Xi măng Vicem Hoàng Thạch, Công ty Liên doanh Xi măng Nghi Sơn, Công ty TNHH Công nghiệp gạch men Bạch Mã, Công ty gạch Đồng Tâm, Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang...

Với những giải pháp hợp lý cùng sự cố gắng, nỗ lực của Công ty, nên trong năm qua, lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đã hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Đầu tư và kinh doanh bất động sản:

Đây là lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty, lĩnh vực này có tỷ trọng doanh thu cao nhất và cũng mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Trong năm 2012 ngoài việc tiếp tục hoàn thiện và bàn giao nhà tại các dự án như: Làng chuyên gia Ruby-Land; Khu biệt thự cao cấp Western Land; Khu đô thị-dịch vụ Bàu Bàng; Khu phố thương mại Chánh Phú Hòa; Khu biệt thự cao cấp Cocoland, khu chung cư Phú Mỹ, Khu nhà phố liên kế Uni-Town; Công ty cũng tiếp tục mở bán thành công nhiều dự án lớn như: Dự án căn hộ cao cấp TDC Plaza, Khu biệt thự sinh thái Moon-River, Khu nhà phố liên kế Bàu Bàng, Khu nhà phố liên kế Uni-Town, dự án Làng đại

học Thủ Dầu Một, Khu tái định cư Mỹ Phước I mở rộng, khu tái định cư Phú Chánh A và B ...

Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp:

Trong năm qua, Công ty tiếp tục hoàn thiện các dự án còn dở dang như: Dự án căn hộ cao cấp TDC Plaza; Khu nhà phố liên kế Uni-Town giai đoạn II; Trường Đại học Quốc tế Miền Đông; Dự án phố bắc Sông Cấm tại Hải Phòng (*phần cơ sở hạ tầng*); Các khu nhà ở an sinh xã hội tại Hòa Lợi, Mỹ Phước, Bàu Bàng thuộc huyện Bến Cát; VSIP thuộc thị xã Thuận An; Chùa Bà Thiên Hậu; Chùa Hội An tại thành phố mới Bình Dương.

Song song với việc hoàn thiện các dự án trên, với bề dày kinh nghiệm cũng như năng lực tổ chức thi công đã được chứng minh qua thực tế; sự kiểm chứng của khách hàng qua chất lượng các công trình do TDC thực hiện, Công ty TDC tiếp tục được các đối tác chọn là tổng thầu thi công xây dựng các công trình gồm: Trường Tiểu học, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông Ngô Thời Nhiệm giai đoạn I và II; Bệnh viện Mỹ Phước giai đoạn II; Nhà khách Trung tâm chính trị - Hành chính tập trung tại thành phố mới Bình Dương...

Sản xuất vật liệu xây dựng:

Do tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn, nên việc triển khai xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp cũng bị chi phối và giảm đi rất nhiều. Sự sụt giảm của ngành xây dựng kéo theo sản lượng sản xuất của nhiều loại vật liệu xây dựng trong đó bê tông trộn sẵn và cấu kiện bê tông đúc sẵn cũng bị sụt giảm mạnh.

Trước tình hình khó khăn trên, Công ty đã yêu cầu các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng phải coi trọng và giữ được thương hiệu, uy tín về chất lượng sản phẩm đối với khách hàng; bên cạnh đó cần đẩy mạnh việc cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm; khai thác tối đa công suất của máy móc thiết bị; triệt để tiết kiệm nguyên, nhiên vật liệu nhằm hạ giá thành sản phẩm, nâng cao sức cạnh tranh với các sản phẩm cùng loại trên thị trường.

Cùng với sản xuất, việc tiêu thụ sản phẩm cũng được Công ty đặc biệt chú trọng; các chính sách bán hàng luôn linh hoạt thay đổi để phù hợp với từng giai đoạn và từng khách hàng cụ thể, nhưng vẫn đảm bảo chặt chẽ, không để khách hàng lợi dụng chiếm dụng vốn hoặc làm thất thoát tiền vốn của Công ty;

Thời gian qua, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng đã có nhiều chuyển biến tích cực, mang lại hiệu quả cao; đồng thời còn góp phần đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công các công trình do Công ty làm chủ đầu tư hoặc tổng thầu thi công xây dựng.

Đầu tư tài chính:

Với chủ trương đầu tư có chọn lọc, hướng vào các đơn vị tiềm năng, kinh doanh hiệu quả để tối đa hóa lợi nhuận; đến thời điểm 31/12/2012 Công ty đã đầu tư vào các đơn vị sau:

ST T	Tên đơn vị, tổ chức	Vốn điều lệ (tỷ đồng g)	Số lượng CP Cty sở hữu (cổ phần)	Tổng giá trị đầu tư (đồng)	% so với VDL
I	<u>Cổ phiếu niêm yết HOSE</u>		190.697	3.202.682.385	1,07
1	Công ty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	300	190.697	3.202.682.385	1,07
II	<u>Cổ phiếu UPCOM</u>		5.867.709	56.053.028.550	
1	Cty CP Khoáng sản Becamex (BMJ)	60	433.709	4.893.028.550	8,16
III	<u>Cổ phiếu chưa niêm yết</u>				
1	Công ty CP Đầu tư và KD BĐS	70	700.000	7.000.000.000	10,00
2	Cty CP bê tông ly tâm Thủ Đức 1	80	1.464.000	14.640.000.000	18,30
3	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	60	1.440.000	14.400.000.000	24,00
4	Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước	100	1.700.000	13.800.000.000	17,00
5	Công ty Cổ phần Dược Becamex	40,4	100.000	1.020.000.000	2,48
6	Công ty Cổ phần Bông đá chuyên nghiệp Việt Nam (VPF)	30	30.000	300.000.000	1,00
IV	<u>Công ty Liên doanh</u>		-	2.235.910.000	50,00
1	Công ty Liên doanh SinViet		-	2.235.910.000	50,00
V	<u>Công ty con</u>		10.578.500	108.854.000.000	
1	Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex (HBC)	27	1.566.000	15.660.000.000	58,00
2	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (VIET C.I.C)	8	552.500	5.525.000.000	69,06
3	Công ty Cổ phần Cửa sổ Mùa xuân	51	3.600.000	36.000.000.000	70,59

4	Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex (CMC)	60	4.860.000	51.660.000.000	81,00
Tổng cộng			16.636.906	170.345.620.935	

Nhìn tổng quát, trong điều kiện phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức, công tác lãnh đạo, điều hành thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư đã bám sát mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ đề ra trong các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông.

Các giải pháp đề ra được thực hiện đồng bộ và triệt để; khách hàng cũng như người lao động đã thông hiểu và cùng chia sẻ khó khăn với Công ty; Trong năm 2012, Công ty đã:

- Gia hạn thanh toán cho 36 khách hàng: Số tiền là 18.823.175.969 đồng;
- Khoanh nợ chờ ra sổ đối với 66 khách hàng: Số tiền là 19.353.610.950 đồng;
- Khoanh nợ chờ Cty bán và thanh lý 19 trường hợp: Số tiền 7.223.060.000 đồng;

Cũng trong năm 2012, Công ty đã rà soát lại toàn bộ hàng tồn kho, thực hiện các giải pháp phù hợp, đưa ra chính sách giá hợp lý để giải quyết triệt để vấn đề hàng tồn kho, cụ thể như sau:

Stt	Tên dự án	Số tồn đầu kỳ năm 2012	Bán trong kỳ năm 2012	
			Số lượng	Giá trị (tỷ đồng)
1	Căn hộ TDC Plaza	107	74	136,667
2	Phố thương mại UNI - TOWN (GD1)	124	0	-
3	Phố thương mại UNI - TOWN (GD2)	21	2	9,700
4	Làng chuyên gia Ruby Land	19	19	22,370
5	Phố thương mại Chánh Phú Hòa	46	45	38,737
6	Nhà phố Bàu Bàng	31	31	42,865
7	Chung cư Phú Mỹ	83	13	3,556
8	Khu biệt thự cao cấp Western Land	8	1	6,627
Tổng Cộng		439	185	260,523

Kết thúc năm 2012, tuy Công ty không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh, nhưng với những gì đã đạt được trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh

tế cả nước, thì đây là những chuyên biến tích cực, đáng ghi nhận; Là sự cố gắng rất lớn, sự nỗ lực vượt bậc với tinh thần và trách nhiệm cao nhất của Hội đồng quản trị, của lãnh đạo và tập thể CB-CNV Công ty trong việc ổn định sản xuất; đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động; từng bước nâng cao giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho các cổ đông; góp phần tích cực vào việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính:

Năm 2012 vòng quay tài sản đạt 0,55 vòng chỉ đạt 68% so với năm 2011 (0,81 vòng). So với năm 2011, hiệu quả sử dụng tài sản của công ty thấp hơn do các nguyên nhân doanh thu chỉ đạt 96% nhưng tài sản tăng khoảng 900 tỷ tương đương 41%. Để thay đổi về cơ cấu vốn, công ty đã nâng vốn điều lệ từ 200 tỷ lên 1.000 tỷ vào tháng 4/2011 dẫn đến tốc độ tăng doanh thu và lợi nhuận không theo kịp tốc độ tăng trưởng của tài sản, nguồn vốn chủ sở hữu. Đây là áp lực rất lớn đối với Ban lãnh đạo về tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông, nguồn vốn công ty huy động với mục tiêu là đầu tư dài hạn, tại thời điểm hiện tại hiệu quả sử dụng vốn chưa được phát huy một cách tối đa.

Nợ phải thu : Khoản phải thu của công ty liên quan đến rất nhiều đơn vị và cá nhân, chỉ riêng công nợ BĐS tại thời điểm 31/12/2012 chiếm khoảng 60% công nợ phải thu với gần 3.000 khách hàng. Việc theo dõi thu hồi công nợ được tiến hành thường xuyên và chặt chẽ. Công ty thành lập Ban thu hồi công nợ có quy chế hoạt động riêng và tiến hành họp hàng tuần để quản lý việc thu hồi nợ. Trong năm qua công ty không phát sinh thêm nợ xấu, nợ mất khả năng thanh toán. Tỷ lệ trích lập dự phòng so với năm 2011 tăng không đáng kể và chỉ chiếm tỷ lệ 0,34% trên công nợ phải thu.

b) Tình hình nợ phải trả:

Tỷ số nợ năm 2012 là 64% tăng hơn so với năm 2011 là 53%. Sau đợt tăng vốn năm 2011, tình hình tự tài trợ của công ty đã được cải thiện nhưng sang năm 2012 khả năng này có giảm sút. Trước sự tăng nhanh của tài sản, ngoài nguồn vốn chủ sở hữu hiện có, công ty sử dụng nhiều nguồn tài trợ khác để tài trợ cho sự tăng lên của tài sản, chủ yếu là nguồn từ tín dụng thương mại với người bán, vay ngắn hạn và dài hạn. Nguồn tài trợ này làm phát sinh chi phí lãi vay tăng cao. Đây cũng là một trong những yếu tố làm cho tỷ suất lợi nhuận trên vốn của công ty giảm: 5,2% trong năm 2012 và 8,6% trong năm 2011.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Thực hiện chỉ đạo của HĐQT trong việc điều chỉnh cơ cấu các hoạt động, tổ chức bộ máy, điều chỉnh cơ cấu thể chế và nguồn lực. Cụ thể, thay đổi cán bộ quản lý tại Sàn giao dịch bất động sản My Land và các chi nhánh trực thuộc công ty tại

Hải Phòng.

- Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo trực tiếp Phòng pháp chế thông qua việc chia sẻ khó khăn với khách hàng thông qua việc giãn nợ cho khách hàng mua nhà có giá trị lớn. Phòng chăm sóc khách hàng có biện pháp thiết thực nhằm tăng cường lòng trung thành của khách hàng qua việc tặng quà lưu niệm, gửi thư chúc mừng sinh nhật...
- Ban tổng giám đốc đã tăng cường tiếp xúc với các nhà cung cấp, nâng cao khả năng thương thuyết nhằm duy trì mối quan hệ tốt đẹp, tin tưởng lẫn nhau và cùng nhau vượt qua khó khăn.
- Ban tổng giám đốc đã chân thành cởi mở với nhân viên, trung thực nêu ra thực trạng của doanh nghiệp, thực trạng tài chính của Công ty. Kêu gọi sự chia sẻ cùng đồng tâm hiệp lực thực hiện bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2012 cố gắng hết mình để đạt mục tiêu doanh thu, lợi nhuận.
- Khuyến khích nghiên cứu để tạo ra giá trị mới cho doanh nghiệp và gia tăng giá trị cho đối tác cung cấp và khách hàng, đi sâu tập trung nghiên cứu tìm ra những phân khúc khách hàng mới, thị trường mới, làm mới những sản phẩm bất động sản hiện có và tạo ra những sản phẩm mới phù hợp với những phân khúc mới, đặc biệt đối với kinh doanh bất động sản, Ban tổng giám đốc đã vạch ra và chỉ đạo đến từng nhân viên lên kế hoạch tiếp cận trực tiếp đối với người có nhu cầu mua nhà để ở, thu hút được một lực lượng dân cư đáng kể đến sinh sống tại Làng chuyên gia Ruby Land, Khu biệt thự Western Land, Khu phố thương mại Bàu Bàng, Khu phố thương mại Chánh Phú Hòa...
- Đã tập trung nghiên cứu chính sách động viên nhân viên, nhất là đội ngũ bán hàng trực tiếp qua việc xây dựng hệ thống thang điểm tích lũy nhằm khuyến khích nhân viên tận tụy, trung thành suốt đời với Công ty và gia tăng khả năng thúc đẩy bán hàng cho nhân viên.
- Tranh thủ tối đa hỗ trợ Công ty mẹ và các đơn vị thành viên về việc cung ứng nguồn sản phẩm đầu vào, trong đó có đất nền tại thành phố mới Bình Dương, hỗ trợ tài chính và các hỗ trợ khác về pháp lý dự án trong việc ra sổ cho khách hàng.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn tín dụng trong và ngoài nước, các ngân hàng với lãi suất thấp, tranh thủ sự hỗ trợ của các tổ chức này để khơi thông dòng tiền cho Công ty.
- Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo quyết liệt và tích cực rà soát lại toàn bộ tài sản cố định, hàng tồn kho, tiến hành các biện pháp thanh lý tài sản không cần dùng, đã giải quyết triệt để vấn đề hàng tồn kho tại dự án phố thương mại Chánh Phú Hòa, dự án làng chuyên gia Ruby Land, Khu biệt thự Western Land, khu phố thương mại Bàu Bàng...
- Tiến hành rà soát toàn bộ định mức sản xuất, giá vốn hàng bán để thay đổi chính sách giá bán hợp lý cho khách hàng nhằm giải quyết nhanh hàng tồn kho và tăng khả năng thu tiền mặt, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất bê tông và cấu kiện.
- Ban tổng giám đốc đã vận dụng những khả năng hiện có để có thể mua lại cổ phần của một số doanh nghiệp, di dời trạm trộn bê tông đến khu vực thành phố

mới Bình Dương để chủ động trong việc kinh doanh và cung cấp nguyên vật liệu cho công ty và khách hàng.

4. *Kế hoạch phát triển trong tương lai*

Năm 2013 được nhận định vẫn còn khó khăn cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản đặc biệt đối với phân khúc có giá trị cao, công ty sẽ chú trọng quản lý và khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư xây dựng để làm gia tăng giá trị các dự án bất động sản. Công ty vẫn nhất quán mục tiêu kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững để thỏa mãn lợi ích cho cổ đông, đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho nhân viên, duy trì ổn định doanh thu, lợi nhuận và mức cổ tức tối thiểu 13%/VĐL giai đoạn 2013-2015.

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

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty*

Trước những diễn biến phức tạp của kinh tế giới đã tác động không nhỏ đến nền kinh tế Việt Nam, theo báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư gửi tới Ủy ban Kinh tế Ngân sách ngày 24/1/2013, hầu hết các doanh nghiệp bất động sản hiện nay đều làm ăn thua lỗ, đứng trước nguy cơ phá sản. Số liệu tại cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp, trong năm 2012 có 680 doanh nghiệp với ngành nghề kinh doanh chính là bất động sản đăng ký giải thể, ngừng hoạt động, con số này tăng 19,9% so với 576 doanh nghiệp giải thể, ngừng hoạt động trong năm 2011.

Vấn đề lạm phát, nợ xấu ngân hàng dẫn đến việc chính phủ phải thực hiện chính sách tiền tệ thắt chặt, dòng tiền vào nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng gặp khó khăn rất lớn. Nhiều doanh nghiệp kinh doanh thua lỗ, hàng tồn kho tăng cao, không trả được nợ vay ngân hàng, không những thị trường bất động sản mà còn kéo theo ngành xây dựng, kể cả thị trường cung cấp vật liệu của Việt Nam trong năm 2012 cũng chịu tác động không nhỏ của nền kinh tế vĩ mô, biến động mạnh và rất bất thường do gặp nhiều cú sốc khiến cho mức thanh khoản của thị trường rất thấp và kéo dài. Mặt khác, các mã chứng khoán thuộc lĩnh vực bất động sản, vật liệu xây dựng đều giảm 30-40%, đa số các nhà đầu tư tham gia thị trường bị thua lỗ nặng và nhiều người phải rời bỏ thị trường làm ảnh hưởng rất lớn đối với các doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Tất cả đều tác động rất lớn đến Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và trước những khó khăn trên với sự quan tâm sâu sát của Hội đồng quản trị, sự quyết tâm, nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã làm việc trên tinh thần trách nhiệm cao đã có những quyết định linh hoạt và kịp thời ứng phó với những bất ổn của nền kinh tế trong nước để giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh, bằng tất cả nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã phấn đấu được 160 tỷ đồng lợi

nhuận sau thuế, đạt 74,93% so với kế hoạch và dự kiến tỷ lệ chia cổ tức là 13%/Vốn điều lệ.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

Thông qua các cuộc họp và thảo luận, Hội đồng Quản trị đã thường xuyên trao đổi với Tổng giám đốc và Ban điều hành về việc triển khai thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị và hoạt động điều hành Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã tổ chức xem xét các kết quả kinh doanh giữa kỳ và tham gia góp ý các biện pháp, kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành nhằm đánh giá tình hình kinh doanh, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc về các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh và có biện pháp phù hợp để hạn chế rủi ro và ổn định sản xuất kinh doanh. Quá trình đánh giá cho thấy Tổng giám đốc và Ban Điều hành đã điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ đúng pháp luật, Điều lệ công ty, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị.

3. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

Cùng với sự hình thành các khu công nghiệp và đặc biệt sự ra đời của thành phố mới Bình Dương, TDC tranh thủ đón cơ hội về phát triển cơ sở hạ tầng, khu dân cư, khu bệnh viện, trường học... để cung cấp nguyên vật liệu, kinh doanh thương mại, xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, từ đó tạo bước phát triển đột phá với tốc độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận ổn định và mức cổ tức trên 20%/VĐL vào năm 2015 – 2020.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản.

- Chú trọng công tác bàn giao nhà và quản lý tổ hợp căn hộ TDC Plaza- Thành phố Mới Bình Dương tạo môi trường sống an toàn – tiện nghi - hiện đại nhằm góp phần quảng bá thương hiệu công ty, thu hút các cư dân mới đến định cư và các chuyên gia hiện đang làm việc tại Bình Dương.
- Tập trung khai thác bán: 120 căn tại CocoLand, 39 căn chung cư Phú Mỹ, 18 căn nhà phố thương mại Unitown, 36 căn hộ TDC Plaza, 120 căn Moonriver, 180 căn Bắc Sông Cấm, 90 nền dự án Làng Đại Học Thủ Dầu Một, 600 nền dự án Sun River, 240 nền dự án Phú Chánh.

Hoạt động thi công công trình xây dựng.

- Tập trung xây dựng và bàn giao: 2000 căn nhà ở An Sinh Xã Hội, Công trình Bệnh Viện Mỹ Phước, Công trình trường Ngô Thời Nhiệm giai đoạn 2, Công trình Trung tâm Hành chính – Chính trị Tập trung, Công trình Trạm xá Hòa Lợi.

V. Quản trị công ty

1. *Hội đồng quản trị*

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

* **Bà Bùi Thị Lan:**

- Thành viên không điều hành
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 60.720.500 cổ phần
Trong đó: Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần
Đại diện sở hữu: 60.700.500 cổ phần

- Chức vụ hiện nay:
 - + Chủ tịch HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương(TDC).
 - + Thành viên HĐQT Cty CP Bệnh Viện Mỹ Phước
 - + Thành viên HĐQT Cty CP Hà Tiên Kiên Giang – Becamex (HBC).

* **Ông Đoàn Văn Thuận:**

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết :
- Tư cách thành viên : Thành viên điều hành

- Chức vụ hiện nay:
 - + Thành viên HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).
 - + Tổng Giám Đốc Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).
 - + Chủ tịch HĐQT Cty CP Xi măng Hà tiên Kiên Giang-Becamex (HBC).
 - + Chủ tịch HĐQT Cty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Việt (VietCIC).
 - + Thành viên HĐQT Trường ĐH Quốc tế Miền Đông(EIU).
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cửa sổ Mùa Xuân(Fruhlings Fenster)

* **Ông Lê Minh Tâm:**

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết :
- Tư cách thành viên : Thành viên điều hành

- Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty TDC
 - + Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Liên doanh SinViet.
 - + Thành viên HĐQT Công ty CP Cửa sổ Mùa Xuân(Fruhlings Fenster)

* **Ông Quản Văn Viết Cường:**

- Thành viên độc lập
- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 0 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ/CP
Trong đó: Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
Đại diện sở hữu: 0 cổ phần

- Chức vụ hiện nay:
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật(IJC)
 - + Thành viên HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương(TDC)
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex (UDJ)
 - + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Công nghệ và truyền thông Việt

- Nam – (VNTT).
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bê tông Becamex(ACC).
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex(BMJ).

* Bà **Huỳnh Thị Phương Thảo**: Thành viên độc lập

- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 209.470 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ/CP
Trong đó: Sở hữu cá nhân: 209.470 cổ phần
Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Chức vụ hiện nay:
 - + Thành viên HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương(TDC).
 - + Nhân viên kế toán tổng hợp phòng Quản lý Tài chính Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương(TDC).

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Trong năm 2012 Công ty chưa thành lập tiểu ban do chưa phù hợp với tình hình hiện tại.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tất cả các hoạt động kinh doanh của công ty đều nằm trong phạm vi cho phép theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cũng như theo các quy định và pháp luật hiện hành, các hoạt động kinh doanh, nghiệp vụ hàng ngày đều tuân thủ theo quy trình tác nghiệp và quản lý.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp:

Năm 2012, HĐQT Công ty đã tiến hành các phiên họp định kỳ trong đó giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012 và các phiên họp khác để chỉ đạo, giải quyết kịp thời các vấn đề chính như sau:

- Thống nhất thay đổi nội dung đăng ký hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng.
- Thống nhất thay đổi người đứng đầu Chi nhánh Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng.
- Thống nhất thay đổi người đứng đầu Chi nhánh 2 Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng.
- Thông qua thời gian, địa điểm và nội dung chốt danh sách cổ đông tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
- Thống nhất thông qua điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012.
- Thống nhất thông qua chủ trương mua lại 1.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex CMC do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Becamex UDJ nắm giữ 30% trên vốn điều lệ.

- Thống nhất thông qua chủ trương mua lại 1.080.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV Becamex IDC nắm giữ.

- Thống nhất thông qua chủ trương bán 54.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương nắm giữ cho cán bộ công nhân viên chủ chốt.

- Thống nhất thông qua chủ trương góp thêm 2.039.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân để duy trì tỷ lệ nắm giữ 60%/vốn điều lệ.

- Thống nhất thông qua việc chi trả cổ tức năm 2011 bằng tiền mặt với tỷ lệ 20%/vốn điều lệ.

- Thống qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012.

- Thống nhất thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trên Giấy phép kinh doanh và thay đổi con dấu của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương do việc thay đổi địa giới hành chính của thị xã Thủ Dầu Một lên cấp Thành Phố.

- Thống nhất thay đổi người đứng đầu Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản MyLand.

- Thống nhất chấm dứt hoạt động Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hà Nội.

- Thống nhất thông qua báo cáo Tổng giám đốc về ước kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:

Tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ bất thường khác của Công ty theo đúng quy định pháp luật.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm(Công ty sẽ bổ sung trong năm 2013)

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành).

Bà Dương Thị Hồng Tỵ : trưởng Ban Kiểm Soát.

- Số cổ phiếu đang nắm giữ: 6.600 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ/CP.
 Trong đó: Sở hữu cá nhân: 6.600 cổ phần
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần
- Chức vụ hiện nay:
 - + Phó phòng QLTC Công Ty Đầu Tư và Phát Triển Công Nghiệp (BECAMEX IDC).
 - + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).
 - + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương (BCC).
 - + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Bệnh viện Mỹ Phước.
 - + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP phát triển Đô thị Becamex UDJ.
 - + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
- * Bà **Nguyễn Ngô Hương Dương**: thành viên ban kiểm soát
 - Số cổ phiếu nắm giữ: 148.800 cổ phần.
 Trong đó: Sở hữu cá nhân: 148.800 cổ phần.
 Đại diện sở hữu: 0 cổ phần.
 - Chức vụ công tác hiện nay:
 - + Thành viên Ban Kiểm Soát, Phó phòng Kinh Doanh Bất - Động Sản.
 - + Trưởng phòng Chăm sóc Khách hàng - Sàn GD BĐS Cty CP Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương.
- * Bà **Lê Thị Diệu Thanh**: thành viên ban kiểm soát
 - Số cổ phiếu đang nắm giữ: 435.000 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ/CP
 - Chức vụ hiện nay:
 - + Phụ trách bộ phận vật tư Cty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương.
 - + Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2012 Ban kiểm soát đã tiến hành 2 phiên họp:

Phiên họp lần thứ 1 ngày 05 tháng 07 năm 2012 với nội dung: Xây dựng kế hoạch kiểm soát, thảo luận sửa đổi quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Phân công nhiệm vụ từng thành viên.

Phiên họp thứ 2 vào ngày 20 tháng 03 năm 2013 với nội dung: Đánh giá tình hình hoạt động của từng thành viên và thông qua báo cáo kiểm soát.

Tiến hành kiểm tra giám sát các mặt hoạt động như sau:

- + Kiểm tra giám sát hoạt động của hội đồng quản trị.
- + Kiểm tra giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng Giám Đốc.
- + Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của công ty và báo cáo kiểm toán.
- + Xem xét báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo của Tổng

giám đốc trình đại hội cổ đông.

Kết quả kiểm tra và giám sát của ban kiểm soát:

- Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm qua Hội Đồng Quản Trị đã tiến hành thực thi nhiệm vụ của mình trên cương vị được giao cụ thể là:

- Triển khai thực hiện các nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2012, đảm bảo hướng mọi hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

- Hội đồng quản trị đã tiến hành 8 phiên họp với số lượng thành viên tham gia đầy đủ. Các thành viên đã thảo luận đóng góp xây dựng chiến lược kinh doanh của công ty, xây dựng kế hoạch dài hạn và ngắn hạn phù hợp với mục tiêu trước mắt và lâu dài, thảo luận thông qua các vấn đề về thay đổi nhân sự, cải cách bộ máy của các đơn vị trực thuộc, thông qua chủ trương về việc thay đổi cơ cấu vốn đầu tư vào các công ty.

- Trong các phiên họp đã ban hành các nghị quyết đúng với chức năng và quyền hạn của hội đồng quản trị và có nội dung phù hợp với nghị quyết của đại hội cổ đông cũng như các văn bản pháp luật quy định.

- Hội đồng quản trị đã chú trọng xây dựng quy trình và thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và Ban kiểm soát, tổ chức đánh giá việc điều hành hoạt động của Ban tổng giám đốc, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2012, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2013, xây dựng phương án phân phối lợi nhuận, xây dựng kế hoạch đại hội cổ đông năm 2013 phù hợp với luật định.

- Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

- Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám Đốc công ty đã triển khai thực hiện tốt các nghị quyết của đại hội cổ đông và của Hội đồng quản trị cụ thể là:

- Ban Tổng giám đốc xây dựng các giải pháp nhằm phát triển Công ty ổn định và bền vững.

- Trên cơ sở đó điều hành Công ty thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được thông qua trong Đại hội cổ đông năm 2012.

- Tăng cường giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý của công ty.

- Triển khai các dự án, triển khai bán các sản phẩm có giá trị thấp phù hợp với

thị trường, thu hồi vốn nhanh nhằm tăng vòng quay vốn.

- Thực hiện cải cách bộ máy, củng cố công tác tổ chức, sắp xếp nhân sự hợp lý, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ nhân viên nhằm tạo nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty

- Triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với giấy phép kinh doanh và đúng pháp luật.

- Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Tổ chức điều hành các hoạt động kinh doanh tuân thủ theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và đạt kết quả như sau:

STT	Khoản mục	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Tỷ lệ % KH/TH
1	Tổng doanh thu	1.767.869	2.269.508	128,38
2	Tổng chi phí	1.557.159	2.068.974	132,87
3	Lợi nhuận trước thuế	210.710	200.534	95,17
4	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	160.407	151.628	94,53
5	Dự kiến chia lãi cho các cổ đông	13%	≥ 13%	

Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty.

- Kết quả thẩm định báo cáo tài chính 2012

Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trên các phương diện về tính tuân thủ, tính chính xác trung thực và hợp lý của số liệu phản ánh trong báo cáo tài chính. Dựa trên cơ sở báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán của công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C. Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ Phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương mà Hội đồng quản trị đã đệ trình trước đại hội cổ đông.

Các báo cáo trên đã phản ánh chính xác trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2012, đồng thời đã tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

- Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc

Trong năm qua được sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cũng như các phòng ban Công ty tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát

trong việc thu thập thông tin tài liệu và các nghị quyết cũng như các báo cáo một cách kịp thời. Các cuộc họp Hội đồng quản trị Ban kiểm soát được mời tham dự. Các ý kiến đóng góp và kiến nghị của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và thực hiện.

- Kết luận :

Năm 2012, trong bối cảnh kinh tế cực kỳ khó khăn đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương. Tuy Công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà đại hội cổ đông năm 2012 thông qua nhưng tỷ lệ chia cổ tức đạt 13% trên vốn điều lệ đã đánh giá sự cố gắng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và sự nỗ lực phấn đấu của tập thể công nhân viên trong năm qua.

Năm 2013 nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, nhưng chúng ta tin tưởng rằng Hội đồng quản trị và ban điều hành Công ty sẽ có giải pháp phù hợp để phát triển bền vững và ổn định.

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

a) Thù lao của thành viên HĐQT, BKS và Ban điều hành

- Thù lao của thành viên HĐQT và BKS:

Do Đại hội đồng cổ đông quyết định, được chi trả theo tỷ lệ 0,5% lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012.

- Thông tin về quyền lợi của Ban điều hành:

DVT: đồng

Stt	Nội dung	Trị giá
1	Tiền lương	960.000.000
2	Tiền thưởng	562.000.000
3	Bảo hiểm	105.540.080
Cộng		1.627.540.080

b) Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2012:

Giao dịch cổ phiếu:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

1	Trần Thị Bạch Tuyết	Vợ của Lê Minh Tâm – TV.HĐQT	103.400	0,0001034%	33.400	0,0000334%	giảm tỷ lệ năm giữ.
2	Huỳnh Văn Thu	Cha của Huỳnh Thị Phương Thảo	340.000	0,0003400%	380.500	0,0003805%	găng tỷ lệ năm giữ
3	Huỳnh Thị Phương Thảo	TV.HĐQT	209.470	0,00020947%	109.470	0,00010947%	giảm tỷ lệ năm giữ
4	Nguyễn Ngô Hương Dương	TV.BKS	148.800	0,0001488%	48.800	0,0000488%	giảm tỷ lệ năm giữ

3. Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty).

- Cổ đông nội bộ:

- + Ngày 27/03/2012 Bà Huỳnh Thị Phương Thảo đăng ký bán 100.000 cổ phiếu TDC đã thực hiện bán đúng số lượng đã đăng ký và báo cáo vào ngày 20/04/2012.
- + Ngày 28/03/2012 Bà Nguyễn Ngô Hương Dương đăng ký bán 100.000 cổ phiếu TDC đã thực hiện bán đúng số lượng đã đăng ký và báo cáo vào ngày 17/04/2012.
- + Ngày 28/05/2012 Bà Nguyễn Ngô Hương Dương đăng ký mua 200.000 cổ phiếu nhưng đến ngày 28/06/2012 đã báo cáo không mua được cổ phiếu.

- Cổ đông liên quan:

- + Ngày 03/04/2012 Bà Trần Thị Bạch Tuyết vợ của Ông Lê Minh Tâm(TV.HĐQT – Phó TGD) đăng ký bán 100.000 cổ phiếu TDC đã thực hiện bán 70.000 cổ phiếu và báo cáo vào ngày 04/06/2012.
- + Ngày Ông Huỳnh Văn Thu cha của bà Huỳnh Thị Phương Thảo – TV.HĐQT đăng ký mua 40.000 cổ phiếu TDC đã thực hiện mua 40.500 cổ phiếu và báo cáo giải trình ngày 11/01/2012.

c) **Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** (Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đã được thực hiện trong năm với công ty, các công ty con, các công ty mà công ty nắm quyền kiểm soát của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc), các cán bộ quản lý và những người liên quan tới các đối tượng nói trên).

- Hợp đồng mua lại 1.800.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex CMC do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Becamex UDJ nắm giữ 30% trên vốn điều lệ.
- Hợp đồng mua lại 1.080.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên

Kiên Giang - Becamex do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV Becamex IDC nắm giữ.

- Hợp đồng bán 54.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xi Măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương nắm giữ cho cán bộ công nhân viên chủ chốt.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Theo thông tư 121/2012/TT-BTC ban hành ngày 26/07/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng, công ty phải sửa đổi, bổ sung điều lệ và ban hành quy chế quản trị công ty, công ty sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua dự thảo sửa đổi, bổ sung theo điều lệ mẫu. Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2013 thông qua dự thảo sửa đổi bổ sung điều lệ, Công ty sẽ ban hành quy chế nội bộ về quản trị công ty theo điều 31 thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính

VI. Báo cáo tài chính (đính kèm báo cáo này)

**Xác nhận của đại diện theo pháp luật
của Công ty**



BUI THỊ LAN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2012



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN
KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN
BÌNH DƯƠNG

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 6
3. Báo cáo kiểm toán	7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2012	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	15 - 46
8. Phụ lục	47 - 51

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

Khái quát về Tập đoàn

Công ty mẹ

Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty thương mại đầu tư và phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận kinh doanh số 3700413826 (số cũ là 4603000041), đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 02 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

<i>Cổ đông</i>	<i>Vốn góp (VND)</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	607.005.000.000	60,70%
Ông Nguyễn Tấn Lợi	4.350.000.000	0,43%
Ông Lê Minh Tâm	2.921.700.000	0,29%
Ông Đoàn Văn Thuận	3.204.000.000	0,32%
Bà Lê Thị Diệu Thanh	4.350.000.000	0,43%
Các cổ đông khác	378.169.300.000	37,83%
Cộng	1.000.000.000.000	100,00%

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 16 tháng 4 năm 2010 với mã chứng khoán là TDC.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : (84 – 650) 2 220 666 – 2 220 677
Fax : (84 – 650) 2 220 678
Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

Các đơn vị trực thuộc:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng Bình Dương	Số 236, Đường DT 743, phường Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Xí nghiệp bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Xí nghiệp cầu kiện bê tông đúc sẵn TDC	Đường Vành đai, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Thôn Ngô Yên, xã An Hồng, huyện An Dương, TP. Hải Phòng

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Chi nhánh 3 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	107 – 109 – 111 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Văn phòng đại diện Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Hà Nội	Phòng 604, tầng 06, toà nhà Noza, số 243 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland	Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 1 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland	Số 15-16, Lô B, KPTM Unitown, Đường Trần Quốc Toàn, Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương.
Chi nhánh 02 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Toà nhà Central, số 43 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland tại Bàu Bàng	Đường NC khu đô thị dịch vụ và công nghiệp Bàu Bàng, xã Lai Uyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng. Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý, môi giới, đấu giá.
Chi tiết: Đại lý phân phối hàng hoá cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
Chi tiết: Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản; sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu.
Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.
Chi tiết: Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo.
Chi tiết: Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện tử; hàng trang trí nội ngoại thất;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị điện; Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
Chi tiết: Mua bán hoá chất (trừ hoá chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng nhà các loại.
Chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng;
- Cắt tạo đá và hoàn thiện đá.
Chi tiết: Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.
Chi tiết: Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
Chi tiết: - Sản xuất cấu kiện bằng thép.
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng kiến trúc;

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
Chi tiết: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Lập dự án đầu tư;
- Hoạt động công ty nắm giữ tài sản.
Chi tiết: Đầu tư tài chính;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.
Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao.
Chi tiết: Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông);

Các công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân	quốc lộ 13, ấp 6, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Số 3701545462 ngày 06 tháng 7 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp	70,59%
Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ	lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Số 3700650584 ngày 21 tháng 7 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp	79,37%
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt	đường số 8, khu đô thị Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Số 3701535016 ngày 18 tháng 6 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp	69,06%
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Số 3700877200 ngày 13 tháng 02 năm 2008 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp	58,00%
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Ấp 10, xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	Số 3700945605 ngày 10 tháng 7 năm 2008 do Sở Kế hoạch và đầu tư Bình Dương cấp	81,00%

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Tập đoàn

Trong năm, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tăng tỷ lệ vốn góp vào Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex và đầu tư mới vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex. Vì vậy Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn năm nay sẽ bao gồm số liệu của hai công ty này từ thời điểm nắm quyền kiểm soát.

Ngoài ra, Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ (Công ty con) đang làm thủ tục giải thể.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 46).

Trong năm, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27 tháng 4 năm 2012 như sau:

	Số tiền (VND)
- Trích Quỹ thưởng ban quản lý, điều hành	868.000.000
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.522.394.987
- Chia cổ tức	200.000.000.000
Cộng	209.390.394.987

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương khẳng định không có sự kiện nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Bùi Thị Lan	Chủ tịch	11 tháng 11 năm 2005	-
Ông Quản Văn Viết Cường	Thành viên	11 tháng 11 năm 2005	-
Ông Lê Minh Tâm	Thành viên	01 tháng 4 năm 2002	-
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	25 tháng 4 năm 2007	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	25 tháng 4 năm 2007	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Ty	Trưởng ban	07 tháng 11 năm 2003	-
Bà Nguyễn Ngô Hường Dương	Thành viên	01 tháng 4 năm 2002	-
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	25 tháng 4 năm 2007	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	07 tháng 11 năm 2003	-
Ông Lê Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	07 tháng 11 năm 2003	-
Ông Phan Minh Lâm	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 02 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Bùi Thị Lan

Chủ tịch

Ngày 29 tháng 3 năm 2013

Số: 0365/2013/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương và Báo cáo tài chính của các công ty con (danh sách Công ty con được trình bày tại thuyết minh I.5 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất) (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 21 tháng 3 năm 2013, từ trang 08 đến trang 46 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2013

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1199/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,143,604,812,616	2,510,515,123,507
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	42,571,676,070	65,130,302,923
1. Tiền	111		16,571,676,070	11,130,302,923
2. Các khoản tương đương tiền	112		26,000,000,000	54,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,814,123,600	10,727,694,669
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	8,095,770,935	12,593,383,585
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(2,281,647,335)	(1,865,688,916)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,397,821,449,077	1,191,966,869,945
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	1,364,701,956,607	1,060,813,002,161
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	19,676,171,082	120,500,483,134
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.6	18,032,614,452	15,018,153,627
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(4,589,293,064)	(4,364,768,977)
IV. Hàng tồn kho	140		1,686,173,475,026	1,232,698,047,296
1. Hàng tồn kho	141	V.8	1,686,272,293,607	1,232,698,047,296
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(98,818,581)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11,224,088,843	9,992,208,674
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	2,551,770,376	414,180,856
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		820,250,960	8,559,315,269
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.25	47,639,586	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	7,804,427,921	1,018,712,549

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		351,599,738,213	193,439,799,929
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các 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		247,377,866,810	126,416,439,172
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	214,870,310,109	93,399,127,539
<i>Nguyên giá</i>	222		296,042,130,773	138,342,490,960
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(81,171,820,664)	(44,943,363,421)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	9,744,742,875	8,194,781,232
<i>Nguyên giá</i>	228		10,702,900,743	8,944,200,743
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(958,157,868)	(749,419,511)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	22,762,813,826	24,822,530,401
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	1,745,177,065	1,930,505,605
<i>Nguyên giá</i>	241		2,409,271,000	2,409,271,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(664,093,935)	(478,765,395)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		52,758,843,321	59,018,671,467
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.15	2,947,177,768	8,158,671,467
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.16	51,160,000,000	50,860,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.17	(1,348,334,447)	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		47,263,217,709	6,074,183,685
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	42,287,189,174	2,749,466,377
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.19	4,002,199,135	2,307,070,628
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.20	973,829,400	1,017,646,680
VI. Lợi thế thương mại	269	V.21	2,454,633,308	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3,495,204,550,829	2,703,954,923,436

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		2,248,376,081,370	1,442,242,802,945
I. Nợ ngắn hạn	310		2,010,778,401,056	1,284,899,543,317
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.22	221,470,911,992	145,212,273,651
2. Phải trả người bán	312	V.23	742,663,264,030	355,453,129,651
3. Người mua trả tiền trước	313	V.24	290,416,430,125	232,979,067,821
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.25	41,335,829,513	29,207,137,328
5. Phải trả người lao động	315	V.26	8,478,874,925	4,294,988,584
6. Chi phí phải trả	316	V.27	490,147,414,624	390,350,721,785
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.28	203,629,765,148	102,582,396,203
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.29	10,961,941,487	23,111,222,968
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.30	1,673,969,212	1,708,605,326
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		237,597,680,314	157,343,259,628
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.31	10,020,000,000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.32	222,712,839,848	150,232,750,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.18	-	339,904,697
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.32	4,864,840,466	6,770,604,931
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,204,220,247,918	1,250,651,677,717
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,204,220,247,918	1,250,651,677,717
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.34	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.34	1,841,123,840	1,841,123,840
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	V.34	4,793,855,523	4,793,855,523
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	V.34	-	(8,098,244,246)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.34	28,435,349,121	28,435,341,431
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.34	13,620,341,765	13,620,335,656
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.34	155,529,577,669	210,059,265,513
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.35	42,608,221,540	11,060,442,774
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3,495,204,550,829	2,703,954,923,436

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		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		14,224,277	14,224,277
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Huỳnh Thị Phương Thảo
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Năm 2012


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,853,649,274,875	1,809,455,470,909
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	137,194,590,967	22,679,633,762
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1,716,454,683,908	1,786,775,837,147
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1,380,702,040,320	1,475,818,306,313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		335,752,643,588	310,957,530,834
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15,450,928,638	21,529,497,879
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	43,407,983,197	23,446,238,820
Trong đó: chi phí lãi vay	23		35,844,990,221	21,368,751,269
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	75,340,031,913	53,525,251,485
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	56,809,267,281	41,514,014,891
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		175,646,289,836	214,001,523,517
11. Thu nhập khác	31	VI.7	35,627,109,795	43,164,353,495
12. Chi phí khác	32	VI.8	899,820,117	4,348,246,708
13. Lợi nhuận khác	40		34,727,289,678	38,816,106,787
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	V.15	336,514,708	1,350,934,469
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		210,710,094,222	254,168,564,773
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	52,463,095,395	61,364,145,006
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.19	(1,695,128,507)	1,278,636,021
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>159,942,127,334</u>	<u>191,525,783,746</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(465,077,467)	2,139,228,488
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		160,407,204,801	189,386,555,258
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>1,604</u>	<u>2,448</u>

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013


Huỳnh Thị Phương Thảo
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		210,710,094,222	254,168,564,773
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11;V.12; V.14;V.21; VI.7	20,598,887,658	14,318,984,888
- Các khoản dự phòng	03		1,805,260,289	2,574,509,396
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3; VI.4	5,260,975,587	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.15; VI.3; VI.7; VI.8	(6,681,552,319)	(27,749,988,506)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	35,844,990,221	21,368,751,269
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		267,538,655,658	264,680,821,820
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(204,660,445,655)	(491,934,846,650)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(416,206,773,289)	(451,962,305,900)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		485,111,861,431	516,777,921,363
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4,825,817,226)	(804,982,200)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(34,754,578,172)	(2,659,749,317)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.25	(49,178,371,938)	(44,883,408,823)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		47,028,620,750	10,925,873,500
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(53,772,301,515)	(12,650,832,054)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		36,280,850,043	(212,511,508,261)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11;V.12; V.13	(97,976,963,596)	(41,914,145,571)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	1,022,709,257	10,622,945,585
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.16; V.28	(5,100,000,000)	(13,800,000,000)
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	V.6; VI.3	8,406,691,415	22,150,718,994
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(93,647,562,924)	(22,940,480,992)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG


Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)


CHI 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 góp vốn của chủ sở hữu	31		9,108,335,943	800,000,000,000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.22; V.32	600,112,269,922	376,039,139,778
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.22; V.32	(494,202,488,837)	(829,026,799,258)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.34	(80,210,031,000)	(79,959,850,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		34,808,086,028	267,052,490,520
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22,558,626,853)	31,600,501,267
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	65,130,302,923	32,670,003,078
Tiền và tương đương tiền của các Công ty con do được hợp nhất			-	859,798,578
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	42,571,676,070	65,130,302,923


Huỳnh Thị Phương Thảo
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013




Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty con (danh sách các công ty con được trình bày ở thuyết minh I.5) (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn của công ty mẹ** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản. Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản. Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao.
- Tổng số các công ty con** : 05
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 05

5. Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân	quốc lộ 13, ấp 6, xã Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	70,59%	70,59%
Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ	lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	79,37%	79,37%
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt	đường số 8, khu đô thị Chánh Nghĩa, phường Chánh Nghĩa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	69,06%	69,06%
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Đường D1 – Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	58,00%	58,00%
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Áp 10, xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương	81,00%	81,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
Công ty liên doanh TNHH Sinviet	khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, xã Bình Hòa, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	50,00%	50,00%

7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Tập đoàn có 920 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (cuối năm trước là 746 nhân viên).

8. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn trong năm

Trong năm, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tăng tỷ lệ vốn góp vào Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex và đầu tư mới vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex. Vì vậy Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn năm nay sẽ bao gồm số liệu của hai công ty này từ thời điểm nắm quyền kiểm soát.

Ngoài ra, Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ (Công ty con) đang làm thủ tục giải thể.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức nhật ký chứng từ.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chí phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Tập đoàn có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết được bao gồm trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu chi phí đầu tư thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty liên kết tại ngày mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý (được xác định bằng giá trị sổ sách) thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết, giá trị còn lại của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

6. Áp dụng qui định kế toán mới

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012 và thay thế Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009. Qui định của Thông tư số 179/2012/TT-BTC thay đổi so với Thông tư số 201/2009/TT-BTC Công ty đang áp dụng về tỷ giá qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm cũng như xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Theo Thông tư 201/2009/TT-BTC, chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xử lý như sau:

- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối năm của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản nợ phải thu, phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán (chi tiêu Chênh lệch tỷ giá hối đoái) và được ghi bút toán ngược lại để xóa số dư vào đầu năm sau.
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải thu, phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Nếu việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái của các khoản nợ phải trả dài hạn làm cho kết quả kinh doanh của Công ty bị lỗ thì một phần chênh lệch tỷ giá được phân bổ cho năm sau để Công ty không bị lỗ nhưng khoản lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Khoản lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được phân bổ vào chi phí cho các năm sau với thời gian tối đa không quá 05 năm.

Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong năm. Tuy nhiên, Thông tư số 179/2012/TT-BTC cho phép khoản lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả dài hạn có gốc ngoại tệ của các năm trước chưa phân bổ hết được tiếp tục phân bổ theo số năm còn lại.

7. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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. Chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là 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.

9. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	23
Máy móc và thiết bị	05 - 18
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 - 10
Tài sản cố định hữu hình khác	05 - 08

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất	23

12. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 49 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Việc tính khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản cùng loại khác và chỉ bắt đầu khấu hao từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

15. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán và đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Chi phí trả trước dài hạn

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ theo thời hạn thuê qui định trên hợp đồng thuê đất.

Chi phí thuê văn phòng

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ theo thời hạn thuê.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo thời gian sử dụng từ 02 - 03 năm.

Chi phí khác

Chi phí khác bao gồm chi phí sửa chữa, thiết kế,... được phân bổ vào chi phí trong năm trong thời gian từ 02 - 03 năm.

17. Chi phí phải trả

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.

18. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại các công ty trong Tập đoàn từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Tập đoàn phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc chi trả trong năm được ghi giảm số dư đã trích lập trong các năm trước. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước không đủ để chi trợ cấp thôi việc cho người lao động thì toàn bộ phần chi còn thiếu được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm. Nếu số dư đã trích lập trong các năm trước sau khi chi trợ cấp thôi việc trong năm vẫn còn số dư thì phần chưa chi được ghi nhận vào thu nhập khác trong năm.

19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

20. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

21. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

22. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	10%
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	05%
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	10%

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

24. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2012 : 20.900 VND/USD
31/12/2011 : 20.828 VND/USD

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

25. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

26. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Tập đoàn có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

27. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

28. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

29. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

30. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.239.783.669	791.666.937
Tiền gửi ngân hàng	15.331.892.401	10.338.635.986
Các khoản tương đương tiền (*)	26.000.000.000	54.000.000.000
Cộng	<u>42.571.676.070</u>	<u>65.130.302.923</u>

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng. Trong đó, hợp đồng tiền gửi trị giá 3.000.000.000 VND đang được cầm cố tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng này.

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		8.095.770.935		12.593.383.585
- Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMJ)	433.709	4.893.028.550	261.409	3.305.620.570
- Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (BCE)	190.697	3.202.682.385	190.697	3.202.682.385
- Công ty cổ phần bê tông Becamex (ACC)	6	60.000	445.916	4.921.390.000
- Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)	-	-	174.800	1.163.690.630
Cộng		<u>8.095.770.935</u>		<u>12.593.383.585</u>

Lý do thay đổi các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:

- Cổ phiếu của Công ty cổ phần khoáng sản Becamex: tăng do mua thêm 172.300 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 1.587.407.980 VND.
- Cổ phiếu của Công ty cổ phần bê tông Becamex: giảm do bán 445.910 cổ phiếu với giá trị tương ứng là 4.921.330.000 VND.
- Cổ phiếu của Công ty cổ phần phát triển đô thị: giảm do bán hết cổ phiếu đã đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn như sau:

Số đầu năm	1.865.688.916
Trích lập dự phòng bổ sung	415.958.419
Số cuối năm	2.281.647.335

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng kinh doanh hàng hoá, dịch vụ, sản xuất thành phẩm, xây dựng	536.131.661.038	312.728.317.796
Các khách hàng kinh doanh bất động sản	828.570.295.569	748.084.684.365
Cộng	1.364.701.956.607	1.060.813.002.161

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền kinh doanh bất động sản	14.573.995.576	117.481.084.248
Trả trước tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	1.727.215.988	1.247.294.456
Trả trước các nhà cung cấp khác	3.374.959.518	1.772.104.430
Cộng	19.676.171.082	120.500.483.134

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu	109.444.444	238.468.798
Thuế giá trị gia tăng đã nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	11.701.905.433	9.749.356.287
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	2.409.643.737	2.071.107.280
Cổ tức phải thu	465.369.864	1.814.372.903
Khoản bồi thường vật tư thi công phải thu	616.809.262	486.230.835
Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã chi	1.603.192.246	-
Các khoản phải thu khác	1.126.249.466	658.617.524
Cộng	18.032.614.452	15.018.153.627

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	166.160.000
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	157.282.824	16.646.240
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	12.494.968	112.854.155
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 03 năm	4.419.515.272	4.069.108.582
Cộng	4.589.293.064	4.364.768.977

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Số đầu năm	4.364.768.977
Tăng do hợp nhất	282.375.245
Hoàn nhập dự phòng	(57.851.158)
Số cuối năm	4.589.293.064

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi đường	1.332.100	-
Nguyên liệu, vật liệu	22.856.527.479	15.337.443.939
Công cụ dụng cụ	919.237.688	999.922.689
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.541.089.087.592	1.148.973.545.346
Thành phẩm	3.837.492.954	1.798.571.940
Hàng hóa	117.568.615.794	65.539.036.348
Hàng gửi bán	-	49.527.034
Cộng	1.686.272.293.607	1.232.698.047.296

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	1.355.710.942	315.948.685
Chi phí khác	1.196.059.434	98.232.171
Cộng	2.551.770.376	414.180.856

10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	7.728.427.921	952.712.549
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	76.000.000	66.000.000
Cộng	7.804.427.921	1.018.712.549

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định hữu hình khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	34.496.742.097	21.535.384.569	79.792.401.389	2.266.341.820	251.621.085	138.342.490.960
Tăng do hợp nhất kinh doanh	26.744.518.947	27.587.621.634	5.044.840.240	279.384.290	9.602.095.385	69.258.460.496
Mua trong năm	14.266.592.165	41.503.622.303	16.225.244.589	650.679.353	3.363.550.832	76.009.689.242
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.418.911.245	-	-	-	-	15.418.911.245
Thanh lý, nhượng bán	-	(293.933.440)	(2.693.487.730)	-	-	(2.987.421.170)
Số cuối năm	90.926.764.454	90.332.695.066	98.368.998.488	3.196.405.463	13.217.267.302	296.042.130.773

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.595.662.478	430.610.647	1.986.225.674	815.031.376	83.261.085	4.910.791.260
---	---------------	-------------	---------------	-------------	------------	---------------

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	5.645.259.309	6.489.761.635	31.449.218.792	1.251.911.790	107.211.895	44.943.363.421
Tăng do hợp nhất kinh doanh	4.457.549.781	7.865.161.812	1.449.565.349	149.047.999	1.838.775.283	15.760.100.222
Khấu hao trong năm	4.638.342.255	5.558.199.456	10.363.594.631	539.395.700	498.994.946	21.598.526.988
Thanh lý, nhượng bán	-	(267.140.307)	(863.029.660)	-	-	(1.130.169.967)
Số cuối năm	14.741.151.345	19.645.982.596	42.399.349.112	1.940.355.489	2.444.982.124	81.171.820.664
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	28.851.482.788	15.045.622.934	48.343.182.597	1.014.430.030	144.409.190	93.399.127.539
Số cuối năm	76.185.613.110	70.686.712.471	55.969.649.377	1.256.049.974	10.772.285.179	214.870.310.109

Trong đó:

Tạm thời không sử dụng

-

Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 144.738.819.488 VND và 93.906.645.008 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	8.800.000.000	144.200.743	8.944.200.743
Tăng do hợp nhất	-	26.200.000	26.200.000
Tăng trong năm	1.732.500.000	-	1.732.500.000
Số cuối năm	10.532.500.000	170.400.743	10.702.900.743
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	630.666.681	118.752.830	749.419.511
Tăng do hợp nhất	-	15.283.345	15.283.345
Khấu hao trong năm	176.000.004	17.455.008	193.455.012
Số cuối năm	806.666.685	151.491.183	958.157.868
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	8.169.333.319	25.447.913	8.194.781.232
Số cuối năm	9.725.833.315	18.909.560	9.744.742.875
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Toàn bộ quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

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

30

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Mua quyền sử dụng đất	-	21.464.297.728	-	-	21.464.297.728
Mua sắm tài sản cố định	11.814.513.117	54.805.846.246	(59.634.278.746)	(6.789.987.190)	196.093.427
XDCB dở dang	12.957.236.059	20.536.307.783	(32.391.121.171)	-	1.102.422.671
Sửa chữa lớn tài sản cố định	50.781.225	34.811.269	-	(85.592.494)	-
Cộng	24.822.530.401	96.841.263.026	(92.025.399.917)	(6.875.579.684)	22.762.813.826

14. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	2.409.271.000	478.765.395	1.930.505.605
Khấu hao trong năm	-	185.328.540	-
Số cuối năm	2.409.271.000	664.093.935	1.745.177.065

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính, Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

15. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ phần sở hữu	Giá trị
Công ty TNHH Sinviet ⁽ⁱ⁾	50,00%	2.947.177.768	50,00%	3.259.666.100
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên - Becamex	-	-	20,00%	4.899.005.367
Cộng		2.947.177.768		8.158.671.467

- ⁽ⁱ⁾ Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Sinviet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết, liên doanh như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận đã nhận năm 2011	Điều chỉnh do chuyển từ công ty liên kết sang công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty TNHH Sinviet	3.259.666.100	336.514.708	(649.003.040)	-	2.947.177.768
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên - Becamex	4.899.005.367	-	-	(4.899.005.367)	-
Cộng	8.158.671.467	336.514.708	(649.003.040)	(4.899.005.367)	2.947.177.768

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu:				
- Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	700.000	7.000.000.000	700.000	7.000.000.000
- Công ty cổ phần dược Becamex	100.000	1.020.000.000	100.000	1.020.000.000
- Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	1.700.000	13.800.000.000	1.700.000	13.800.000.000
- Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức 1	1.464.000	14.640.000.000	1.464.000	14.640.000.000
- Trường đại học quốc tế Miền Đông	1.440.000	14.400.000.000	1.440.000	14.400.000.000
- Công ty cổ phần Bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam (*)	30.000	300.000.000	-	-
Cộng		51.160.000.000		50.860.000.000

(*) Cổ phiếu của Công ty cổ phần Bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam: tăng do mua 30.000 cổ phiếu với giá mua và chi phí mua là 300.000.000 VND.

17. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác.

18. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Tiền thuê đất	-	35.311.241.791	169.186.818	(1.976.179.175)	(35.477.275)	33.468.772.159
Chi phí thuê văn phòng	301.813.807	-	189.553.120	-	(286.097.580)	205.269.347
Công cụ, dụng cụ	2.366.400.298	586.263.751	4.002.718.487	(1.586.858.131)	(1.085.300.236)	4.283.224.169
Chi phí khác	81.252.272	763.391.618	3.840.882.995	(355.603.386)	-	4.329.923.499
Cộng	2.749.466.377	36.660.897.160	8.202.341.420	(3.918.640.692)	(1.406.875.091)	42.287.189.174

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	2.307.070.628
Số phát sinh	1.695.128.507
Số cuối năm	4.002.199.135

20. Tài sản dài hạn khác

Ký quỹ, ký cược dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**21. Lợi thế thương mại**

	<u>Giá gốc</u>	<u>Số đã phân bổ</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.945.559.970	490.926.662	
Số cuối năm	2.945.559.970	490.926.662	2.454.633.308

22. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	220.337.111.992	145.078.473.651
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	219.207.112.780	117.580.482.251
- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	1.129.999.212	880.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	26.617.991.400
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.32)	1.133.800.000	133.800.000
Cộng	221.470.911.992	145.212.273.651

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung nguồn vốn kinh doanh.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

Số đầu năm	145.212.273.651
Tăng do hợp nhất kinh doanh	22.817.077.471
Số tiền vay phát sinh	501.498.380.074
Kết chuyển từ vay dài hạn	21.133.800.000
Số tiền vay đã trả	(469.190.619.204)
Số cuối năm	221.470.911.992

23. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa	135.046.591.816	199.121.452.955
Phải trả tiền hàng hóa bất động sản, xây dựng	605.880.981.169	156.331.676.696
Phải trả các nhà cung cấp khác	1.735.691.045	-
Cộng	742.663.264.030	355.453.129.651

24. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản	235.308.045.303	225.739.227.009
Các khoản người mua trả tiền trước khác	55.108.384.822	7.239.840.812
Cộng	290.416.430.125	232.979.067.821

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Tăng do hợp nhất kinh doanh</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	620.718.472	15.582.687.553	157.626.133	(7.932.659.952)	8.428.372.206
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	2.522.568.407	-	(2.522.568.407)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	4.596.179.269	-	(4.596.179.269)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	26.415.115.184	52.463.095.395	(59.738.222)	(47.982.217.437)	30.836.254.920
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.071.107.280	841.855.854	-	(1.196.154.501)	1.716.808.633
Thuế thu nhập cá nhân	100.196.392	1.952.439.820	19.644.370	(1.886.240.159)	186.040.423
Các loại thuế khác	-	1.300.880.612	132.821.836	(1.336.202.703)	97.499.745
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	100.759.020	31.569.420	(109.114.440)	23.214.000
Cộng	29.207.137.328	79.360.465.930	281.923.537	(67.561.336.868)	41.288.189.927

(*) Trong đó, thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên – Kiên Giang Becamex nộp thừa cuối năm là 47.639.586 VND được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước và thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước phải nộp bổ sung của Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân được trình bày ở chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 221.433.413 VND.

Thuế giá trị gia tăng

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của Tập đoàn	54.265.621.906
- Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	(1.388.351.946)
- Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	(414.174.565)

Cộng **52.463.095.395**

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Các Công ty trong Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Các Công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác được kê khai và nộp theo qui định.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

26. Phải trả người lao động

Tiền lương, thưởng và tiền phép năm còn phải trả cho nhân viên.

27. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	57.600.164.001	28.684.751.952
Trích trước chi phí công trình	431.961.383.615	361.627.969.833
Chi phí khác	585.867.008	38.000.000
Cộng	<u>490.147.414.624</u>	<u>390.350.721.785</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	1.015.584.864	436.109.166
Cổ tức phải trả	121.626.612.124	564.613.124
Thu hộ tiền bán đất cho Becamex	-	59.722.057.650
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	21.898.900.112	22.415.585.750
Nhận ký quỹ môi giới	2.100.452.750	7.735.073.500
Tiền mua cổ phần	54.562.646.188	4.800.000.000
Tiền rút thăm trúng thưởng	-	2.186.000.000
Góp vốn kinh doanh	-	2.292.000.000
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	100.000.000	190.000.000
Tạm thu thuế thu nhập cá nhân	738.243.720	690.111.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.587.325.390	1.550.845.813
Cộng	<u>203.629.765.148</u>	<u>102.582.396.203</u>

29. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	23.111.222.968
Tăng do trích lập trong năm	10.492.792.032
Số đã sử dụng	(271.183.041)
Hoàn nhập trong năm	(22.162.822.744)
Giảm do thanh lý hợp đồng	(208.067.728)
Số cuối năm	<u>10.961.941.487</u>

30. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng do hợp nhất kinh doanh</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	1.280.552.269	7.687.235.390	(76.400.000)	259.748.956	(10.183.840.790)	(1.032.704.175)
Quỹ phúc lợi	34.528.369	1.947.377.181	-	-	(1.200.084.000)	781.821.550
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	393.524.688	921.511.628	-	-	(993.376.725)	321.659.591
Cộng	<u>1.708.605.326</u>	<u>10.556.124.199</u>	<u>(76.400.000)</u>	<u>259.748.956</u>	<u>(12.377.301.515)</u>	<u>70.776.966</u>

Quỹ khen thưởng, phúc lợi chi vượt tại các công ty con được trình bày ở chi tiêu Các khoản phải thu khác với tổng số tiền là 1.603.192.246 VND (xem thuyết minh V.6).

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**31. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mượn tiền mua đất	10.000.000.000	-
Phải trả khác	20.000.000	-
Cộng	<u>10.020.000000</u>	<u>-</u>

32. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	72.712.839.848	232.750.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	44.008.035.762	232.750.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Phước ⁽ⁱⁱ⁾	98.950.000	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	21.932.839.086	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam ^(iv)	6.673.015.000	-
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác ⁽ⁱⁱⁱ⁾	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	<u>222.712.839.848</u>	<u>150.232.750.000</u>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1).

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Mỹ Phước để mua sắm tài sản cố định hữu hình.

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để xây dựng dự án nhà máy sản xuất cửa nhựa lõi thép với lãi suất 15,5%/năm, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 12 tháng. Số tiền vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay.

(iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam để thực hiện dự án đầu tư nâng công suất sản xuất gạch đất sét và nâng công suất khai thác đất sét. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai gồm nhà xưởng, văn phòng, công trình xây dựng phụ gắn liền thuộc khuôn viên nhà máy và dây chuyền máy móc thiết bị sản xuất gạch, phương tiện vận tải, xe máy chuyên dùng.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	73.846.639.848	1.133.800.000	72.712.839.848	-
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	150.000.000.000	-	150.000.000.000	-
Cộng	<u>223.846.639.848</u>	<u>1.133.800.000</u>	<u>222.712.839.848</u>	<u>-</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

Số đầu năm	150.232.750.000
Tăng do hợp nhất	20.011.869.633
Số tiền vay phát sinh trong năm	98.613.889.848
Số đã trả trong năm	(25.011.869.633)
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(21.133.800.000)
Số cuối năm	<u>222.712.839.848</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

33. Doanh thu chưa thực hiện

Lãi bán nhà trả góp.

34. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở phụ lục 01 đính kèm trang 47.

Cổ tức

Trong năm, các công ty trong Tập đoàn đã chi trả cổ tức như sau:

- Trả cổ tức các năm trước tại Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	78.519.220.000
- Trả cổ tức các năm trước tại Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân	855.000.000
- Trả cổ tức các năm trước tại Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt	835.811.000
Cộng	80.210.031.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

35. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

Số đầu năm	11.060.442.774
Tăng do hợp nhất kinh doanh	32.012.856.233
Lợi nhuận từ kết quả kinh doanh	(465.077.467)
Số cuối năm	42.608.221.540

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	1.853.649.274.875	1.809.455.470.909
- Doanh thu bán hàng hóa	353.176.844.256	372.955.270.294
- Doanh thu bán thành phẩm	264.874.388.811	224.195.971.029
- Doanh thu xây dựng, kinh doanh bất động sản	1.222.883.389.001	1.194.242.823.924
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.714.652.808	18.061.405.662
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	(137.194.590.967)	(22.679.633.762)
Doanh thu thuần	<u>1.716.454.683.908</u>	<u>1.786.775.837.147</u>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	353.176.844.256	372.955.270.294
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	264.812.160.402	224.140.515.029
- Doanh thu thuần xây dựng, kinh doanh bất động sản	1.086.071.844.624	1.171.618.646.162
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	12.393.834.627	18.061.405.662

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	228.550.036.427	344.856.221.290
Giá vốn bán thành phẩm	277.359.893.669	194.105.667.457
Giá vốn xây dựng, kinh doanh bất động sản	865.477.006.686	917.863.688.545
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.315.103.538	18.992.729.021
Cộng	<u>1.380.702.040.320</u>	<u>1.475.818.306.313</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.878.553.422	14.763.289.116
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	394.458.955	1.169.331.220
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.734.830.600	3.882.525.763
Lãi bán hàng trả chậm	1.277.466.923	1.407.745.816
Lãi đầu tư cổ phiếu	7.981.140.370	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	6.424.973	-
Doanh thu tài chính khác	178.053.395	306.605.964
Cộng	<u>15.450.928.638</u>	<u>21.529.497.879</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	35.844.990.221	21.368.751.269
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	396.261.858	787.646.500
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	5.267.400.560	-
Lỗ đầu tư cổ phiếu	-	506.618.100
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	1.764.292.866	714.549.466
Chi phí khác	135.037.692	68.673.485
Cộng	<u>43.407.983.197</u>	<u>23.446.238.820</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	19.253.398.571	12.355.625.416
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	550.984.415	2.887.946.731
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.702.494.574	2.555.228.499
Chi phí hoa hồng môi giới	21.892.007.007	8.458.586.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.099.498.948	6.670.889.278
Chi phí khác	20.841.648.398	20.596.975.157
Cộng	<u>75.340.031.913</u>	<u>53.525.251.485</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	27.763.118.788	15.169.667.427
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.817.765.729	1.968.686.565
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.389.413.834	2.053.401.093
Chi phí dự phòng	(57.851.158)	1.874.184.207
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.876.611.227	1.874.457.088
Chi phí khác	20.020.208.861	18.573.618.511
Cộng	<u>56.809.267.281</u>	<u>41.514.014.891</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.022.709.257	10.622.945.585
Xử lý vật tư hàng hóa thừa	2.380.369.650	4.044.616.566
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	21.622.681.803	9.888.382.137
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	7.184.280.415	18.042.454.044
Bất lợi thương mại	1.869.349.544	-
Thu nhập khác	1.547.719.126	565.955.163
Cộng	<u>35.627.109.795</u>	<u>43.164.353.495</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	291.055.668	4.277.452.243
Chi phí khấu hao	208.087.656	-
Chi phí khác	400.676.793	70.794.465
Cộng	<u>899.820.117</u>	<u>4.348.246.708</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	160.407.204.801	189.386.555.258
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	160.407.204.801	189.386.555.258
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm ^(*)	100.000.000	77.362.637
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>1.604</u>	<u>2.448</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	100.000.000	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 14 tháng 4 năm 2011	-	57.362.637
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>100.000.000</u>	<u>77.362.637</u>

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	303.212.258.265	189.788.591.962
Chi phí nhân công	79.710.157.881	41.725.414.014
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.213.484.429	14.318.984.888
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.446.584.048	32.516.891.858
Chi phí khác	87.963.987.936	38.003.210.613
Cộng	<u>514.546.472.558</u>	<u>316.353.093.335</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.245.560.000	1.021.250.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	60.280.080	24.402.600
Tiền thưởng	315.000.000	292.000.000
Cộng	<u>1.620.840.080</u>	<u>1.337.652.600</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	Cổ đông đại diện vốn nhà nước
Công ty liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên doanh
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị - UDJ	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Xuất bán hàng hoá và dịch vụ	94.242.622.447	137.009.935.595
Thu hộ tiền bán đất	435.341.182.592	-
Ứng trước tiền đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	314.968.391.717
Thi công công trình xây dựng	303.290.424.006	127.786.944.841
Các khoản khác	145.601.906	133.144.307
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	8.350.717.342	73.934.056.563
Cung cấp dịch vụ	171.272.727	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	1.465.720.697	5.496.678.385
Mua nguyên vật liệu	434.826.800	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Bán thành phẩm	14.965.801.769	9980681636
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức		
Mua cọc bê tông	9.825.090.000	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Tiền bán nguyên vật liệu	17.465.775.684	48.817.254.473
Xây dựng công trình	333.619.466.407	-
Ứng trước tiền đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	62.673.531.692
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Tiền bán nguyên vật liệu, thành phẩm	9.062.675.008	42.855.837.868
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Tiền bán nguyên vật liệu	315.790.600	572.977.739
Ứng trước tiền mua nguyên vật liệu	-	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Bán thành phẩm	8.586.352.300	-
Cộng nợ phải thu	<u>369.050.059.999</u>	<u>154.919.601.772</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Thu hộ tiền bán đất	372.724.852.279	59.722.057.650
Phải trả tiền thuê đất và phí quản lý	3.601.219.029	3.607.868.741
Vay dài hạn	150.000.000.000	150.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	188.400.000	-
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức		
Mua cọc bê tông	5.503.635.905	-
Cty liên doanh TNHH SinViet		
Cung cấp dịch vụ	8.967.200	-
Cộng nợ phải trả	<u>532.027.074.413</u>	<u>213.329.926.391</u>

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ: kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ tư vấn,...
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng, vật liệu xây dựng,...
- Lĩnh vực xây dựng kinh doanh bất động sản: xây dựng và kinh doanh các căn hộ.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở phụ lục 02 đính kèm từ trang 48 đến trang 50.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Tập đoàn được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Các Công ty trong Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt.

- Đối với khách hàng liên quan đến hoạt động thương mại và sản xuất (chủ yếu liên quan đến Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên và các công ty cùng tập đoàn) nên khả năng thu hồi vốn luôn được đảm bảo.
- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền cho đúng tiến độ.
- Đồng thời nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc các bộ phận khác để thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</u>	<u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.571.676.070	-	-	-	42.571.676.070
Phải thu khách hàng	1.342.010.550.670	-	17.863.998.516	4.827.407.421	1.364.701.956.607
Các khoản phải thu khác	3.367.702.436	-	-	-	3.367.702.436
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	36.520.060.000	22.735.710.935	-	-	59.255.770.935
Cộng	1.424.469.989.176	22.735.710.935	17.863.998.516	4.827.407.421	1.469.897.106.048
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.130.302.923	-	-	-	65.130.302.923
Phải thu khách hàng	1.055.765.470.388	-	-	5.047.531.773	1.060.813.002.161
Các khoản phải thu khác	17.054.512.856	-	-	-	17.054.512.856
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	59.087.010.570	4.366.373.015	-	-	63.453.383.585
Cộng	1.197.037.296.737	4.366.373.015	-	5.047.531.773	1.206.451.201.525

Chi tiết thời gian quá hạn của Phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 06 tháng	16.881.957.433	-
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	659.064.083	-
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	322.977.000	-
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	-	-
Quá hạn trên 03 năm	-	-
Cộng	17.863.998.516	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	742.663.264.030	-	-	742.663.264.030
Vay và nợ	279.071.075.993	222.712.839.848	-	501.783.915.841
Các khoản phải trả khác	646.123.372.394	10.020.000.000	-	656.143.372.394
Cộng	1.667.857.712.417	232.732.839.848	-	1.900.590.552.265
Số đầu năm				
Phải trả người bán	355.453.129.651	-	-	355.453.129.651
Vay và nợ	145.212.273.651	150.232.750.000	-	295.445.023.651
Các khoản phải trả khác	516.044.340.956	4.634.893.281	-	520.679.234.237
Cộng	1.016.709.744.258	154.867.643.281	-	1.171.577.387.539

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa/nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	<u>Số cuối năm (VND)</u>	<u>Số đầu năm (VND)</u>
Vay và nợ	(444.183.751.840)	(295.445.023.651)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	<u>(444.183.751.840)</u>	<u>(295.445.023.651)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 6.662.756.278 VND (năm trước giảm/tăng 4.431.675.355 VND). Mức độ nhạy cảm đối với sự biến động của lãi suất năm nay không thay đổi nhiều so với năm trước.

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

Tập đoàn có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi ngân hàng	3.000.000.000	33.000.000.000
Phải thu khách hàng, quyền quản lý, nguồn thu dự án Unitown	545.586.000.000	163.000.000.000
Cộng	<u>548.586.000.000</u>	<u>196.000.000.000</u>

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản tài chính được trình bày ở Phụ lục 03 trang 51 đính kèm.

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	742.663.264.030	355.453.129.651	742.663.264.030	355.453.129.651
Vay và nợ	444.183.751.840	295.445.023.651	444.183.751.840	295.445.023.651
Các khoản phải trả khác	713.743.536.395	520.679.234.237	713.743.536.395	520.679.234.237
Cộng	1.900.590.552.265	1.171.577.387.539	1.900.590.552.265	1.171.577.387.539

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Tập đoàn chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013

 Huỳnh Thị Phương Thảo Người lập biểu	 Lý Thị Bình Kế toán trưởng	  Đoàn Văn Thuận Tổng Giám đốc
--	--	--

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1 đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	2,062,223,840	4,812,860,786	(439,592,214)	28,675,831,702	13,710,055,862	102,264,350,861	351,085,730,837
Tăng vốn trong năm	800,000,000,000	-	-	-	-	-	-	800,000,000,000
Chi phí phát hành	-	(221,100,000)	-	-	-	-	-	(221,100,000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	189,386,555,258	189,386,555,258
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(1,901,539,580)	(1,901,539,580)
Giảm phân phối các quỹ	-	-	(19,005,263)	-	(240,490,271)	(89,720,206)	343,477,329	(5,738,411)
Hoàn nhập chênh lệch tỷ giá đầu năm	-	-	-	439,592,214	-	-	-	439,592,214
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(80,000,000,000)	(80,000,000,000)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	-	(8,098,244,246)	-	-	-	(8,098,244,246)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(33,578,355)	(33,578,355)
Số dư cuối năm trước	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,793,855,523	(8,098,244,246)	28,435,341,431	13,620,335,656	210,059,265,513	1,250,651,677,717
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,793,855,523	(8,098,244,246)	28,435,341,431	13,620,335,656	210,059,265,513	1,250,651,677,717
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	160,407,204,801	160,407,204,801
Tăng do hợp nhất	-	-	-	392,171,790	7,690	6,109	(1,606,801,823)	(1,214,616,234)
Phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	(10,556,124,199)	(10,556,124,199)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	-	-	(200,855,000,000)	(200,855,000,000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	7,706,072,456	-	-	-	7,706,072,456
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước của Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân	-	-	-	-	-	-	221,433,413	221,433,413
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2,140,400,036)	(2,140,400,036)
Số dư cuối năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,793,855,523	-	28,435,349,121	13,620,341,765	155,529,577,669	1,204,220,247,918

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013


Huỳnh Thị Phương Thảo
 Người lập biểu


 Lý Thị Bình
 Kế toán trưởng


 Đoàn Văn Thuận
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	365,570,678,883	264,812,160,402	1,086,071,844,624	-	1,716,454,683,908
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	365,570,678,883	264,812,160,402	1,086,071,844,624	-	1,716,454,683,908
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	118,075,786,914	(22,061,874,346)	164,398,699,108	-	260,412,611,676
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(56,809,267,281)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					203,603,344,395
Doanh thu hoạt động tài chính					15,450,928,638
Chi phí tài chính					(43,407,983,197)
Thu nhập khác					35,627,109,795
Chi phí khác					(899,820,117)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					336,514,708
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(52,463,095,395)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1,695,128,507
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					159,942,127,334
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	15,155,370,428	83,127,306,423	1,021,048,481	-	99,303,725,332
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	6,637,500,467	18,933,462,072	324,988,689	-	25,895,951,228
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG


Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	386,575,951,518	228,581,239,467	1,171,618,646,162	-	1,786,775,837,147
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	386,575,951,518	228,581,239,467	1,171,618,646,162	-	1,786,775,837,147
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	12,967,964,177	25,190,968,915	219,273,346,257	-	257,432,279,349
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(41,514,014,891)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					215,918,264,458
Doanh thu hoạt động tài chính					21,529,497,879
Chi phí tài chính					(23,446,238,820)
Thu nhập khác					43,164,353,495
Chi phí khác					(4,348,246,708)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					1,350,934,469
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(61,364,145,006)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(1,278,636,021)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					191,525,783,746
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	11,434,403,726	29,574,915,109	2,567,845,631	-	43,577,164,466
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3,375,021,055	18,084,315,757	1,066,005,613	-	22,525,342,425
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-


Huỳnh Thị Phương Thảo
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1 đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	975,178,278,381	484,640,254,943	2,028,107,557,561	-	3,487,926,090,885
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					7,278,459,944
Tổng tài sản					3,495,204,550,829
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	293,740,257,262	118,328,970,757	1,595,624,553,383	-	2,007,693,781,402
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					240,682,299,968
Tổng nợ phải trả					2,248,376,081,370
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	330,153,877,386	170,436,311,532	2,017,009,059,486	-	2,517,599,248,404
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					186,355,675,032
Tổng tài sản					2,703,954,923,436
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	285,540,329,692	19,244,950,344	1,087,200,146,848	-	1,391,985,426,884
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					50,257,376,061
Tổng nợ phải trả					1,442,242,802,945


Huỳnh Thị Phương Thảo
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng




Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 03: Giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	42,571,676,070	-	65,130,302,923	-	42,571,676,070	65,130,302,923
Phải thu khách hàng	1,364,701,956,607	(4,589,293,064)	1,060,813,002,161	(4,364,768,977)	1,360,112,663,543	1,056,448,233,184
Các khoản phải thu khác	3,367,702,436	-	17,054,512,856	-	3,367,702,436	17,054,512,856
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	59,255,770,935	(3,629,981,782)	63,453,383,585	(1,865,688,916)	55,625,789,153	61,587,694,669
Cộng	1,469,897,106,048	(8,219,274,846)	1,206,451,201,525	(6,230,457,893)	1,461,677,831,202	1,200,220,743,632


Huỳnh Thị Phương Thảo
 Người lập biểu


Lý Thị Bình
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013


Đoàn Văn Thuận
 Tổng Giám đốc