CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - BECAMEX UDJ

ĐC: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương

ĐT : 0650. 3816681 – 3816661 Fax : 0650. 3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012

BECAMEX UDJ

BÌNH DƯƠNG, THÁNG 04 NĂM 2013

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BECAMEX UDJ
NĂM 2012

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

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

2. Quá trình hình thành và phát triển

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

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

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

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng.
- San lắp mặt bằng.
- Mua bán mủ cao su nguyên liệu (không chứa tại địa điểm trụ sở chính).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Mua bán hàng trang trí nội thất các loại.
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác.
- Sản xuất bê tông vá các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không sản xuất tại trụ sở chính);
- Dịch vụ tư vấn bất động sản; môi giới bất động sản; đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất; quản lý bất động sản; quảng cáo bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản.
- Tư vấn, thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; tư vấn, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; tư vấn, lập qui hoạch chi tiết và lập tổng dự toán: khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.
- Xây dựng công trình giao thông.
- Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Xây dựng công trình công cộng.

+ Địa bàn kinh doanh:

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

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

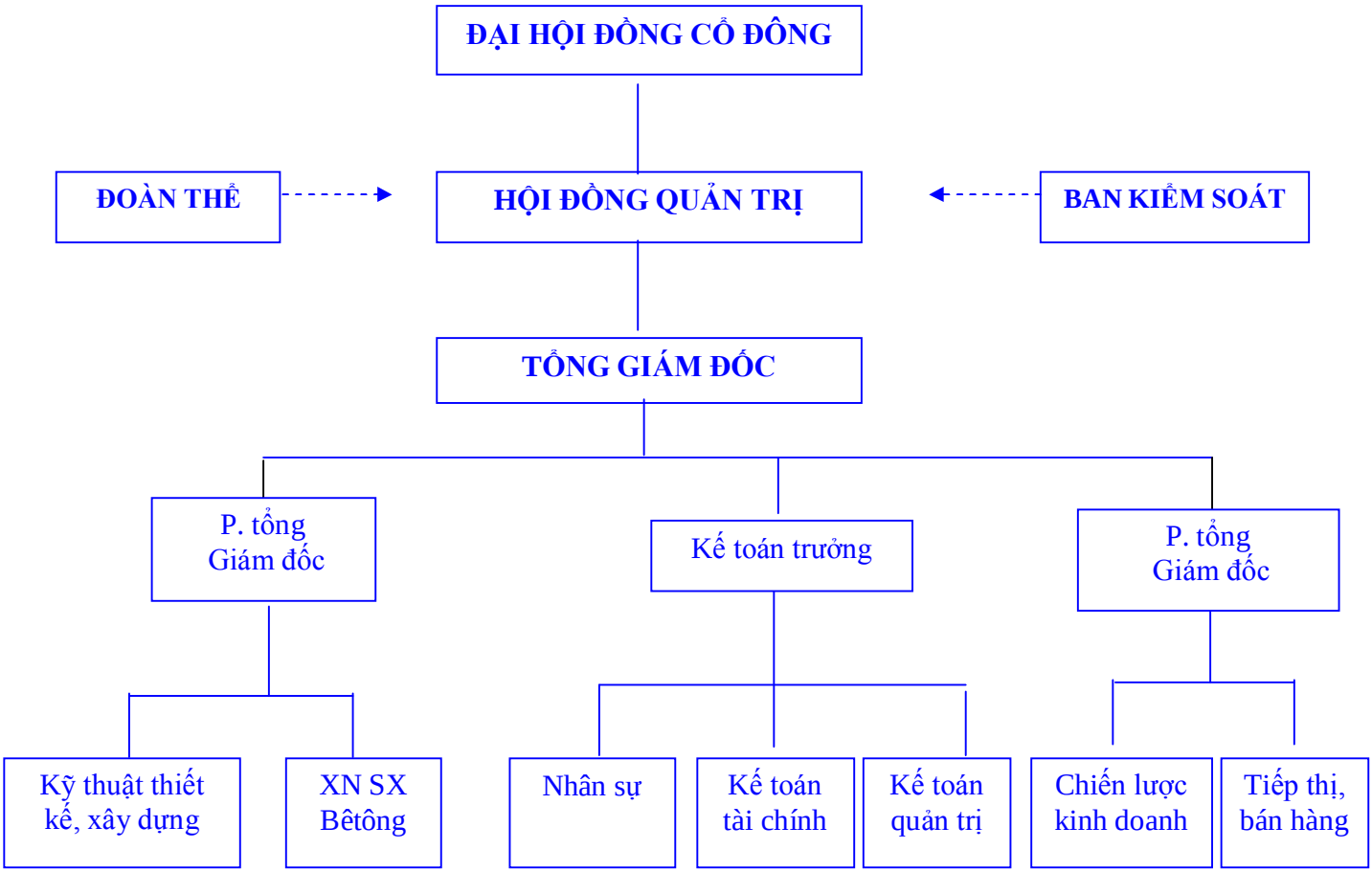
a. Mô hình quản trị : Công ty đại chúng quy mô lớn.

b. Cơ cấu bộ máy quản lý:

– Đại hội đồng cổ đông;

- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Tổng giám đốc điều hành

Sơ đồ tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý



c. Công ty liên kết: Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex

Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	Số tiền Công ty góp	Ghi chú
Ấp 10, xã Long Nguyên, Bến Cát, Bình Dương	Gạch tuynel	60.000.000.000 đồng	30%	18.000.000.000 đồng	Tháng 7/2012 đã chuyển nhượng hết số vốn góp này

5. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

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

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

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

6. Các rủi ro

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

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh *ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	**Thực hiện 2012**	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	%TH/KH 2012	% TH 2012/2011
Tổng doanh thu	**250.802**	394.000	325.262	63,7%	77,7%
Lợi nhuận trước thuế	**56.491**	49.800	41.981	113,4%	134,6%
Lợi nhuận sau thuế	**44.383**	38.600	37.122	115,0%	119,6%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	**2.690**	2.339	2.250	115,0%	119,6%

Nhìn tổng thể, doanh thu cả năm chỉ đạt 63,7% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế lại vượt chỉ tiêu đề ra 15%. Đây là kết quả đáng khích lệ, đạt được kết quả như vậy là do công ty có những chính sách quản lý, giám sát chặt chẽ để tiết kiệm chi phí giảm giá thành sản phẩm cũng như các chiến lược kinh doanh hợp lý trong từng tình hình thực tế.

2. Tổ chức nhân sự

a. Danh sách Ban điều hành:

- **Tổng Giám đốc:**

Ông Nguyễn Minh Đồng

Sinh năm: 1966

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

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

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

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

- ***Phó Tổng Giám đốc***

Ông Huỳnh Gia Đạt

Sinh năm: 1972

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

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

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

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

- ***Phó Tổng Giám đốc***

  Ông Trần Huỳnh Quang Thái

Sinh năm: 1973

Địa chỉ: 202 CMT8, phường Phú Cường, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1996 – 2000	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Shincho Việt Nam / Bình Dương
2000 – 2004	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Scansia Việt / Bình Dương
2004 – 07/2011	Nhân viên kinh doanh	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1 thành viên / Bình Dương
06/2007 – nay	Phó Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

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

- **Kế toán trưởng**

  Ông Nguyên Văn Phúc

Sinh năm: 1975

Địa chỉ: 179/38 Bùi Ngọc Thu, P. Hiệp An, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương

Trình Độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
2002-06/2007	Nhân viên	Công ty Xổ số Kiến thiết và Dịch vụ Bình Dương
07/2007 – 04/2009	Nhân viên	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ
04/2009 – nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ

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

b. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 119 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 119 nhân viên).

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

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

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

Đã triển khai từ cuối 2007 – Xây dựng hoàn thành năm 2009.
Năm 2009 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 15 căn;
Năm 2010 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 19 căn;
Năm 2011 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 2 căn.

Tình hình kinh doanh trong năm:

Ký hợp đồng bán mới 11 căn;
Còn lại 68 căn: trong đó 57 căn thu tiền b.quân được 42%, 11 căn chưa bán.

- **Dự án 17 căn biệt, thự 30 căn nhà phố liên kế – vốn đầu tư 34 tỷ đồng :**
  Triển khai trong năm 2008 – Xây dựng hoàn thành năm 2009
  Năm 2009 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 14 căn;
  Năm 2010 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 4 căn;
  Năm 2011 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 2 căn

  Còn lại 27 căn: trong đó 6 căn biệt thự thu tiền b.quân được 41%, 21 căn nhà phố liên kế chưa bán.

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

Qui mô diện tích 39.658 m2 - 182 căn nhà phố - Vốn đầu tư gần 1.050 tỷ đồng
Giai đoạn I triển khai xây dựng từ năm 2011 gồm 51 căn –năm 2012 hoàn thành
Năm 2011 tiêu thụ, bàn giao khách hàng 8 căn

Tình hình kinh doanh trong năm:

Ký hợp đồng bán mới 3 căn
3 căn hoàn thiện văn phòng mới của công ty.
Còn lại 40 căn: Trong đó, 4 căn bán thu tiền được 24% và 36 căn chưa bán.

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

Qui mô diện tích 63.633 m2 - 92 căn biệt thự cao cấp - Vốn đầu tư 1.000 tỷ đồng
Đã thiết kế hoàn chỉnh, xây dựng hạ tầng, cây xanh tiến độ hoàn thành đạt 90%;

Các hạng mục khác đang xây dựng dở dang:	*Tiến độ*
Hồ bơi:	95%
CLB nhà khách trung tâm:	95%
2 căn nhà:	60%

Tình hình kinh doanh trong năm:
Ký hợp đồng bán 3 căn, tổng thu tiền 6,7 tỷ đồng.

➢ Dự án đất nền MP3, Bến Cát, Bình Dương

Qui mô diện tích:	62.072 m2
Diện tích kinh doanh tiêu thụ trong năm:	59.976 m2
Diện tích còn lại:	2.096 m2
Doanh thu:	86,8 tỷ đồng

b. Tình hình đầu tư tài chính

Qua hơn 3 năm góp vốn 18 tỷ đồng liên kết vào Công ty CP Vật liệu Xây dựng Becamex, do đơn vị này từ những năm đầu đi vào hoạt động đến nay trùng với thời điểm suy thoái của nền kinh tế, nhất là thị trường bất động sản đóng băng nên ảnh hưởng rất nhiều đến sản lượng sản phẩm tiêu thụ dẫn đến hiệu quả kinh doanh không đạt kỳ vọng như Công ty mong đợi.

Hơn nữa, trong thời điểm khó khăn Công ty đang rất cần vốn cho hoạt động chính của mình nên HĐQT đã quyết định chuyển nhượng lại toàn bộ số cổ phần này cho đối tác khác và trong tháng 7/2012 Công ty đã chuyển nhượng thành công với giá bằng vốn góp ban đầu là 18 tỷ đồng.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng, (giảm)
Tổng giá trị tài sản	398.280.838.924	348.406.195.580	(12,5%)
Doanh thu thuần	321.143.642.515	250.009.457.444	(22,2%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	40.919.111.915	55.835.723.779	36,5%
Lợi nhuận khác	1.061.549.056	655.755.777	(38,2%)
Lợi nhuận trước thuế	41.980.660.971	56.491.479.556	34,6%
Lợi nhuận sau thuế	37.122.372.982	44.383.315.660	19,6%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	84,5%	70,6%	(16,4%)

b. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,74	2,03	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,06	0,78	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản:	0,47	0,36	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu:	0,89	0,57	

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1,71	1.26	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản:	0,81	0,72	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần:	0,12	0,18	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu:	0,18	0,20	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản:	0,09	0,13	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần:	0,13	0,22	

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

a. *Cổ phần*	Năm 2012	Năm 2011
Số lượng cổ phần đang lưu hành	16.500.000	16.500.000
Cổ phần phổ thông	16.500.000	16.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng /cổ phần	

VI.Cơ cấu cổ đông:

- Cổ đông góp vốn Nhà nước:

Danh sách cổ đông sáng lập Nhà nước và tỉ lệ nắm giữ đến thời điểm 22/03/2013

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Thọ, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương	8.415.000	51,00 %
Tổng cộng			**8.415.000**	**51.00 %**

- Cổ đông lớn và cổ đông nhỏ:

Tại thời điểm 22/03/2013

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông lớn nắm giữ =>5%	1	8.415.000	51,00%
2	Cổ đông nhỏ nắm giữ <5%	639	8.085.000	49,00%
Tổng cộng		**640**	**16.500.000**	**100,00%**

- *Cổ đông sáng lập:*

Cơ cấu cổ đông góp vốn sáng lập tại thời điểm 22/03/2013

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương – TX. Thủ Dầu Một – Bình Dương	8.415.000	51,00 %
2	Nguyễn Thi Thùy Dương	A7 Đinh Bộ Lĩnh – Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	372.000	2,25 %
3	Kiều Oanh	B4 Hoàng Văn Thụ - Khu DC Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	45.000	0,27 %
Tổng cộng			**8.832.000**	**53.53 %**

- Cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân:

Tại thời điểm 22/03/2013

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông tổ chức	6	8.719.720	52,85%
2	Cổ đông cá nhân	634	7.780.280	47,15%
Tổng cộng		**640**	**16.500.000**	**100,00%**

- **Cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài:**

Tại thời điểm 22/03/2013

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông trong nước	5	524.800	3,18%
2	Cổ đông nước ngoài	635	15.975.200	96,82%
Tổng cộng		**640**	**16.500.000**	**100,00%**

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

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

a. Bê tông trộn sẵn

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	% TH/KH 2012	% TH 2012/2011
Doanh thu	**161.773**	204.000	211.613	79,3%	76,4%
Lợi nhuận sau thuế	**10.924**	9.600	21.196	113,8%	51,5%

Về thị trường phát triển kinh doanh bê tông, do tình hình bất động sản vẫn còn khó khăn nên các công trình xây dựng giảm nhiều đã làm ảnh hưởng giảm đến sản lượng cung cấp bê tông của Công ty, đặc biệt là các công trình lớn hiện nay chủ yếu chỉ còn mỗi Trung tâm hành chính tỉnh là còn đang xây dựng. Nếu như năm 2011 sản lượng đạt 188.553 m3 thì năm nay chỉ đạt 129.798 m3, giảm tương ứng hơn 31%.

Cả năm doanh thu đạt 79,3% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế lại vượt gần 14% chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Đạt được kết quả như trên là Công ty đã đưa ra các giải pháp quản lý, giám sát chặt chẽ các khâu chi phí để làm giảm giá thành sản phẩm và năm nay Công ty không có vay ngân hàng nên không chịu chi phí lãi vay như kế hoạch, mặc khác theo Nghị quyết số 29/2012/QH13 của Quốc hội năm nay Công ty còn được giảm 30% thuế TNDN phải nộp.

Xí nghiệp bê tông BECAMEX UDJ tại Khu CN Mỹ Phước 1 hiện nay

Trong năm nay Công ty sẽ tiến hành triển khai di dời 1 trong 2 trạm đang hoạt động tại Khu CN Mỹ Phước về TP Mới Bình Dương, dự kiến trong tháng 10/2013 sẽ hoàn tất đưa vào hoạt động. Khi đó sẽ có 2 trạm cùng hoạt động song song tại 2 địa điểm khác nhau nhằm tận dụng được khoảng cách giao hàng và hiệu quả hoạt động của đội xe trộn để giảm giá thành, tăng năng lực cạnh tranh với các đơn vị khác.

b. Kinh doanh bất động sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	% TH/KH 2012	% TH 2012/2011
Sản lượng (căn)	-	45	12	-	-
SL đất nền (m2)	**59.976**	50.000	20.773	120,0%	288,7%
Doanh thu	**86.837**	189.000	96.458	46,0%	90,0%
Lợi nhuận sau thuế	**32.436**	27.900	12.060	116,3%	269,0%

Tiếp đà suy giảm của thị trường bất động sản chưa thấy tín hiệu hồi phục, mặc dù đã có những động thái để giải cứu, tháo gỡ khó khăn của Chính phủ nhưng tình hình vẫn không mấy khả quan hơn. Thị trường bất động sản vẫn ngày càng ảm đạm, nhất là đối với các dự án nhà ở. Tuy nhiên với dự án đất nền do có sự chuẩn bị từ trước để triển khai hiệu quả trong năm đã đạt được kết quả cho mục tiêu kinh doanh chung.

2. Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Ngoài khoản phải thu quá hạn 632.854.925 đồng mà Công ty đã trích lập dự phòng 442.998.448 đồng thì tình hình tài sản của Công ty còn lại đều hoạt động tích cực và hiệu quả tốt.

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

Qua các Nghị quyết, quyết định ban hành, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc với đánh giá kết quả sau: Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng các giải pháp để tổ chức thực hiện rất tốt để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua; giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ luôn hoạt động tốt đáp ứng được yêu cầu quản lý chặt chẽ ở tất cả các bộ phận công việc; giám sát công tác tổ chức quản lý, sắp xếp nhân sự hợp lý, chú trọng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho nhân viên đáp ứng được yêu cầu phát triển của công ty; thực hiện nghiêm nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước...

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Dũng	280457860	A7 Đinh Bộ Lĩnh – phường Phú Cường – thị xã Thủ Dầu Một – Bình Dương.	-	-	Chủ tịch
2	Nguyễn Hoàn Vũ	280500970	207 CMT8 – P. Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Phó chủ tịch (độc lập)
3	Quảng Văn Viết Cương	280439297	Phường Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Thành viên (độc lập)

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
4	Kiều Oanh	280008175	Cty XNK Bình Dương – P. Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	45.000	0,27	Thành viên (độc lập)
5	Nguyễn Minh Đồng	280347158	84/2 Đường 30/4, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương	20.000	0,12	Thành viên kiêm TGĐ

b. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 8 phiên họp với số lượng tham gia đầy đủ của tất cả các thành viên nhằm đưa ra các giải pháp, các quyết định kịp thời để giám sát, đánh giá kết quả hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và đưa ra định hướng, quyết sách chỉ đạo thực hiện các hoạt động của công ty tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Điều hành thực hiện hoàn thành nhiệm vụ như:

- Triển khai tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012;
- Triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, đảm bảo các hoạt động của công ty đều tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Thông qua việc triển khai xây dựng nhà mẫu và các công trình công cộng của dự án biệt thự cao cấp Lake View – TP Mới Bình Dương;
- Chuyển nhượng thành công 1,8 triệu cổ phiếu Cty CP Vật liệu Xây dựng Becamex;
- Triển khai và thông qua phương án kinh doanh dự án nhà phố Green Pearl giai đoạn II tại TP Mới Bình Dương;
- Chỉ đạo cho ban Tổng giám đốc triển khai thanh lý thành công tòa nhà văn phòng cũ;
- Đánh giá công tác điều hành hoạt động của Ban tổng giám đốc, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2012 và xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2013, xây dựng kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013...

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

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

2. Ban kiểm soát

a. Thành viên Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ %	Ghi chú
1	Dương Thị Hồng Tỵ	280008357	648 Khu 9 – P. Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	27.300	0,17	Trưởng ban (độc lập)
2	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	280581681	A11/1 Bàu Bàng – Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	-	-	Thành viên (độc lập)
3	Nghiêm Hoài Ân	280696459	208/23 ấp Chánh Lộc , xã Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một, Bình Dương	1.000	0,01	Thành viên (NV kinh doanh)

b. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong nam 2012, Ban kiem soat ña tien hanh 2 phien hop:
  - Phien hop thöù nhat vao ngay 05 thang 07 nam 2012: Trien khai ke hoach kiem soat, phan cong nhiem vu töøng thanh vien, thao luan söûa quy che hoat ñoäng cua Ban kiem soat.
  - Phien thöù hai vao ngay 26 thang 03 nam 2013: Bao cao ket qua thöïc hien nhiem vu cua töøng thanh vien va thong qua Bao cao kiem soat.
- Ban kiem soat ña tien hanh kiem tra giam sat cac mat hoat ñoäng sau:
  - Kiem tra giam sat hoat ñoäng cua Hoi ñoàng quan trò.
  - Kiem tra giam sat viec toå chöùc ñieu hanh cua Ban Tong Giam Ñoác.
  - Kiem tra cac bao cao tai chính quy, nam cua Cong ty va bao cao kiem toan.
  - Xem xet bao cao ket qua hoat ñoäng cua Hoi ñoàng quan trò va bao cao cua Tong giam ñoác trình ñai hoi coå ñoâng .

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

a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Hội đồng quản trị *ĐVT: Đồng*

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao năm 2011	Cộng
1	Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	-	-	62.919.276	**62.919.276**
2	Nguyễn Hoàn Vũ	Phó chủ tịch (độc lập)	-	-	50.335.421	**50.335.421**
3	Quảng Văn Viết Cương	Thành viên (độc lập)	-	-	44.043.493	**44.043.493**
4	Kiều Oanh	Thành viên (độc lập)	-	-	44.043.493	**44.043.493**
5	Nguyễn Minh Đồng	Thành viên kiêm TGĐ	383.094.055	188.301.430	44.043.493	**615.438.978**
Tổng cộng			**383.094.055**	**188.301.430**	**145.385.176**	**816.780.661**

Ban kiểm soát *ĐVT: Đồng*

STT	Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng	Thù lao năm 2011	Cộng
1	Dương Thị Hồng Tỵ	Trưởng ban (độc lập)	-	-	44.043.493	**44.043.493**
2	Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Thành viên (độc lập)	-	-	27.265.020	**27.265.020**
3	Nghiêm Hoài Ân	Thành viên (NV kinh doanh)	81.201.496	29.505.260	-	**110.706.756**
Tổng cộng			**81.201.496**	**29.505.260**	**71.308.513**	**182.015.269**

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần phát triển đô thị gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 27 tháng 02 năm 2013.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. 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 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; 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 cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. 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 đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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	**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV	Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0090/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2013

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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**		**257.866.911.666**	**325.785.972.038**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**8.143.489.659**	**21.095.904.271**
1.	Tiền	111		8.143.489.659	5.095.904.271
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	16.000.000.000
II.	**Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**-**	**-**
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**87.280.620.078**	**176.516.364.430**
1.	Phải thu khách hàng	131	V.2	70.404.038.423	132.889.472.358
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	1.852.961.297	35.664.720.875
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.4	15.466.618.806	8.209.727.410
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(442.998.448)	(247.556.213)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**158.357.582.410**	**126.718.572.984**
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	158.357.582.410	126.718.572.984
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**4.085.219.519**	**1.455.130.353**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.046.927.284	1.358.110.094
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.115.608.947	-

3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.14	460.534.737	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158		462.148.551	97.020.259
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**90.539.283.914**	**72.494.866.886**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**41.315.500.000**	**-**
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	41.315.500.000	-
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**		**49.223.783.914**	**54.494.866.886**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	47.720.285.383	47.045.478.689
	Nguyên giá	*222*		*84.877.552.115*	*75.683.119.605*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(37.157.266.732)*	*(28.637.640.916)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.503.498.531	1.545.116.141
	Nguyên giá	*228*		*1.685.600.000*	*1.685.600.000*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(182.101.469)*	*(140.483.859)*
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	-	5.904.272.056
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		**-**	**-**
	Nguyên giá	241		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**-**	**18.000.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-

2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	18.000.000.000
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**-**	**-**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**348.406.195.580**	**398.280.838.924**

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**126.989.820.197**	**187.470.436.822**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**126.989.820.197**	**187.444.080.622**
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2.	Phải trả người bán	312	V.12	50.275.699.409	49.215.839.145
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.13	47.537.981.215	93.462.216.450
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	108.704.184	10.528.548.403
5.	Phải trả người lao động	315	V.15	725.718.498	960.904.586
6.	Chi phí phải trả	316	V.16	25.471.985.029	28.529.390.468
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.17	2.451.473.470	3.709.789.852
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	-	458.953.636
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	418.258.392	578.438.082
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**-**	**26.356.200**
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332			

				-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.11	-	26.356.200
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**221.416.375.383**	**210.810.402.102**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**		**221.416.375.383**	**210.810.402.102**
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	165.000.000.000	165.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.20	5.829.226.425	3.973.107.776
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	5.829.226.425	3.973.107.776
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	44.757.922.533	37.864.186.550
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		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**348.406.195.580**	**398.280.838.924**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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**	**262.098.247.015**	**321.143.642.515**
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	**02**		**12.088.789.571**	**-**
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**10**	**VI.1**	**250.009.457.444**	**321.143.642.515**
4.	**Giá vốn hàng bán**	**11**	**VI.2**	**179.496.740.552**	**272.254.811.075**
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20**		**70.512.716.892**	**48.888.831.440**
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**21**	**VI.3**	**792.275.038**	**2.601.450.721**
7.	**Chi phí tài chính**	**22**			**1.270.416.427**
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	1.270.416.427
8.	**Chi phí bán hàng**	**24**	**VI.4**	**7.588.663.545**	**4.237.558.380**
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**25**	**VI.5**	**7.880.604.606**	**5.063.195.439**
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**30**		**55.835.723.779**	**40.919.111.915**
11.	**Thu nhập khác**	**31**	**VI.6**	**837.764.405**	**1.516.962.754**

12.	**Chi phí khác**	**32**	**VI.7**	**182.008.628**	**455.413.698**
13.	**Lợi nhuận khác**	**40**		**655.755.777**	**1.061.549.056**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**50**		**56.491.479.556**	**41.980.660.971**
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**51**	**V.14**	**12.108.163.896**	**4.858.287.989**
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	**52**		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	**60**		**44.383.315.660**	**37.122.372.982**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**VI.8**	**2.690**	**2.250**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(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***		***56.491.479.556***	***41.980.660.971***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.9; V.10	8.561.243.426	8.357.392.477
-	Các khoản dự phòng	03	V.5	195.442.235	247.556.213
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(534.001.001)	(3.049.868.943)
-	Chi phí lãi vay	06		-	1.270.416.427
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***64.714.164.216***	***48.806.157.145***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		54.744.231.885	(88.992.597.942)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31.639.009.426)	(55.952.558.534)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(36.855.142.986)	130.656.532.991
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		311.182.810	(384.508.364)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		-	(1.270.416.427)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.14	(19.071.214.463)	(3.012.846.954)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		21.715.500.200	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(33.026.361.839)	(1.254.503.450)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***20.893.350.397***	***28.595.258.465***

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.9; V.10	(3.290.160.454)	(6.064.388.147)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.6	-	958.181.818
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.3	675.945.445	2.361.772.299
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(2.614.215.009)***	***(2.744.434.030)***
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền 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		-	24.690.606.928
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(24.690.606.928)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(31.231.550.000)	(16.359.300.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(31.231.550.000)***	***(16.359.300.000)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		(12.952.414.612)	9.491.524.435
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**21.095.904.271**	**11.604.379.836**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**8.143.489.659**	**21.095.904.271**
				-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất, dịch vụ, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh : Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng; Dịch vụ môi giới bất động sản; San lấp mặt bằng; Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng và hàng trang trí nội thất.

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 119 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 119 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng 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 và 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 đảm bảo đã tuân thủ 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.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và 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 3 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.

3. 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 và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. 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.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 35
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 08

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

7. 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 Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty 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 50 năm.

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 mà Công ty 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 05 năm.

Chi phí thiết kế trang web

Chi phí thiết kế trang web bao gồm tất cả các chi phí liên quan trực tiếp đến việc thiết lập trang web. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

8. 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. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

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.

10. 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.

11. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $^1/_2$ 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 Công ty 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.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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.

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.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 02% trên doanh thu.

13. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

14. Cổ tức

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

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty 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	05%
• 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	05%

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích 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 kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, 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 hóa, 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 cho thuê tài sản hoạt động

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.6.

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 Công ty 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.

18. 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 Công ty chỉ gồm nhóm: các khoản cho vay và phải thu.

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.

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.

19. 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 Công ty gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính 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 Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

20. 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 Công ty:

- 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.

21. 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.

22. 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 VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.115.136	42.773.233
Tiền gửi ngân hàng	8.133.374.523	5.053.131.038
Các khoản tương đương tiền	-	16.000.000.000
Cộng	**8.143.489.659**	**21.095.904.271**

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua bê tông tươi	54.518.297.754	62.099.362.363
Các khách hàng mua nhà dự án xây dựng	15.277.893.250	70.650.464.910
Các khách hàng thuê xe cơ giới	607.847.419	139.645.085
Cộng	**70.404.038.423**	**132.889.472.358**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	-	32.534.473.000
Ứng trước cho nhà thầu xây dựng	1.696.293.335	2.960.919.555
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	156.667.962	169.328.320
Cộng	**1.852.961.297**	**35.664.720.875**

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu Becamex	10.102.646.188	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.195.550.596	2.078.209.716
Thuế GTGT đầu ra của khoản nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.146.069.320	5.984.260.864
Lãi dự thu	-	141.944.444
Phải thu khác	22.352.702	5.312.386
Cộng	**15.466.618.806**	**8.209.727.410**

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

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

Số đầu năm	247.556.213
Trích lập dự phòng bổ sung	195.442.235
Hoàn nhập dự phòng	-
Số cuối năm	**442.998.448**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	3.992.620.623	6.318.042.545
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	81.286.406.846	120.400.530.439
Hàng hóa	73.078.554.941	-
Cộng	**158.357.582.410**	**126.718.572.984**

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ.

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu của khách hàng mua nhà dự án xây dựng.

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	6.817.937.279	15.066.080.818	52.919.254.367	879.847.141	75.683.119.605
Mua sắm mới	-	-	68.154.000	53.300.000	121.454.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.144.707.009	1.697.428.501	-	230.843.000	9.072.978.510
Số cuối năm	**13.962.644.288**	**16.763.509.319**	**52.987.408.367**	**1.163.990.141**	**84.877.552.115**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	147.841.095	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	761.139.147	6.414.525.888	20.933.702.519	528.273.362	28.637.640.916
Khấu hao trong năm	394.463.176	2.064.454.958	5.897.454.612	163.253.070	8.519.625.816
Số cuối năm	**1.155.602.323**	**8.478.980.846**	**26.831.157.131**	**691.526.432**	**37.157.266.732**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.056.798.132	8.651.554.930	31.985.551.848	351.573.779	47.045.478.689
Số cuối năm	**12.807.041.965**	**8.284.528.473**	**26.156.251.236**	**472.463.709**	**47.720.285.383**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Chi phí thiết kế trang Web	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000
Số cuối năm	**1.633.600.000**	**40.000.000**	**12.000.000**	**1.685.600.000**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	97.852.896	35.000.018	7.630.945	140.483.859
Khấu hao trong năm	32.617.632	4.999.982	3.999.996	41.617.610
Số cuối năm	**130.470.528**	**40.000.000**	**11.630.941**	**182.101.469**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.535.747.104	4.999.982	4.369.055	1.545.116.141
Số cuối năm	**1.503.129.472**	**-**	**369.059**	**1.503.498.531**
Trong đó:				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	5.904.272.056
Chi phí phát sinh trong năm	3.168.706.454
Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	(9.072.978.510)
Số cuối năm	**-**

12. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	47.622.817.993	36.196.589.969
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	2.415.992.266	12.819.214.616
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động cho thuê xe cơ giới	236.889.150	200.034.560
Cộng	**50.275.699.409**	**49.215.839.145**

13. Người mua trả tiền trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	47.501.031.200	93.300.061.450
Các khoản khách hàng ứng trước khác	36.950.015	162.155.000
Cộng	**47.537.981.215**	**93.462.216.450**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.634.497.902	-	(4.634.497.902)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	4.269.399.355	12.108.163.896	(16.838.097.988)	(460.534.737)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.599.472.246	706.897.732	(2.233.116.475)	73.253.503
Thuế thu nhập cá nhân	25.178.900	453.806.313	(443.534.532)	35.450.681
Các loại thuế khác	-	28.161.710	(28.161.710)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	201.885.800	(201.885.800)	-
Cộng	**10.528.548.403**	**13.498.915.451**	**(24.379.294.407)**	**(351.830.553)**

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Đối với dự án nhà máy sản xuất bê tông trong Khu công nghiệp Mỹ Phước, Công ty được miễn thuế 03 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 05 năm tiếp theo cho phần thu nhập tăng thêm từ dự án đầu tư mang lại. Năm 2009 là năm đầu tiên Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp theo Công văn số 3599/CT-Ktr1 ngày 03 tháng 4 năm 2009 của Cục thuế Bình Dương.

Ngoài ra, Công ty còn được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2012 theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC ngày 21 tháng 8 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 60/2012/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ qui định chi tiết thi hành Nghị quyết số 29/2012/QH13 của Quốc hội về việc ban hành một số chính sách thuế nhằm tháo gỡ khó khăn cho tổ chức và cá nhân do có số lao động đáp ứng điều kiện là doanh nghiệp nhỏ và vừa qui định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.491.479.556	41.980.660.971
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*149.044.894*	*30.379.109*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	*(1.440.000.000)*
Thu nhập chịu thuế	56.640.524.450	40.571.040.080
Trong đó:		
- *Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bê tông*	*11.972.026.117*	*21.196.102.428*
- *Thu nhập chịu thuế của các hoạt động khác*	*44.668.498.333*	*19.374.937.652*
Thu nhập tính thuế	56.640.524.450	40.571.040.080
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	***14.160.131.113***	***10.142.760.020***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	***(1.496.503.265)***	***(5.299.025.607)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư 140/2012/TT-BTC	***(555.463.952)***	-
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	***14.553.576***
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**12.108.163.896**	**4.858.287.989**

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản (trước ngày 10 tháng 09 năm 2012, Công ty đã tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 02% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định của Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính).

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 phải trả người lao động.

16. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí công trình	25.396.985.029	28.529.390.468
Chi phí khác	75.000.000	-
Cộng	**25.471.985.029**	**28.529.390.468**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	285.226.379	236.285.730
Cổ tức phải trả	515.450.000	397.000.000
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh – Phải trả tiền ký quỹ mua nhà	1.084.807.450	2.534.058.750
Nhận tiền ký quỹ của đội xe	514.691.073	541.765.097
Các khoản phải trả khác	51.298.568	680.275
Cộng	**2.451.473.470**	**3.709.789.852**

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí bảo hành nhà ở. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	458.953.636
Tăng do trích lập	-
Số hoàn nhập	(458.953.636)
Số cuối năm	-

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	578.438.082
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.856.118.649
Chi quỹ trong năm	(2.016.298.339)
Số cuối năm	**418.258.392**

20. 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 34.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	31.231.550.000
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	**31.231.550.000**

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	16.500.000	16.500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.500.000*	*16.500.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.500.000	16.500.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*16.500.000*	*16.500.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	262.098.247.015	321.143.642.515
- *Doanh thu bán bê tông tươi*	*161.772.838.612*	*211.612.908.934*
- *Doanh thu bán nhà dự án xây dựng*	*98.925.923.894*	*96.458.385.488*
- *Doanh thu cung cấp dịch vụ*	*709.985.243*	*525.234.077*
- *Doanh thu bán vật liệu xây dựng*	*689.499.266*	*12.547.114.016*
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(12.088.789.571)	-
Doanh thu thuần	**250.009.457.444**	**321.143.642.515**
Trong đó:		
- *Doanh thu thuần bán bê tông tươi*	*161.772.838.612*	*211.612.908.934*
- *Doanh thu thuần bán nhà dự án xây dựng*	*86.837.134.323*	*96.458.385.488*
- *Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ*	*709.985.243*	*525.234.077*
- *Doanh thu thuần bán vật liệu xây dựng*	*689.499.266*	*12.547.114.016*

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của bê tông tươi [(i)]	144.689.257.756	185.881.714.870
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	33.299.964.254	74.211.963.659
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	837.662.411	452.054.624
Giá vốn của vật liệu xây dựng	669.856.131	11.250.124.286
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	-	458.953.636
Cộng	**179.496.740.552**	**272.254.811.075**

(i) Giá vốn của bê tông tươi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	105.989.294.722	141.513.077.237
Chi nhân công trực tiếp	6.532.938.683	5.407.509.264
Chi phí sản xuất chung	32.167.024.351	38.961.128.369
Tổng chi phí sản xuất	***144.689.257.756***	***185.881.714.870***
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	***144.689.257.756***	***185.881.714.870***
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của bê tông tươi	**144.689.257.756**	**185.881.714.870**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	534.001.001	1.063.716.743
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	258.274.037	97.235.674
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1.440.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	498.304
Cộng	**792.275.038**	**2.601.450.721**

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	39.264.500	78.972.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.540.278.545	3.988.117.744
Chi phí khác	9.120.500	170.468.636
Cộng	**7.588.663.545**	**4.237.558.380**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.434.661.560	2.645.602.914
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	481.685.421	254.090.533
Chi phí khấu hao tài sản cố định	630.618.426	414.216.179
Chi phí dự phòng	-	247.556.213
Chi phí dịch vụ mua ngoài	703.071.136	716.088.469
Chi phí khác	1.630.568.063	785.641.131
Cộng	**7.880.604.606**	**5.063.195.439**

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	958.181.818
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	389.085.572	3.400.000
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp	420.197.273	545.669.611
Các khoản thu nhập khác	28.481.560	9.711.325
Cộng	**837.764.405**	**1.516.962.754**

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	412.029.618
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng	118.644.894	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	8.179.109
Các khoản chi phí khác	63.363.734	35.204.971
Cộng	**182.008.628**	**455.413.698**

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.383.315.660	37.122.372.982
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	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	44.383.315.660	37.122.372.982
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**2.690**	**2.250**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	120.454.861.018	160.467.290.274
Chi phí nhân công	12.703.845.140	11.007.848.504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.269.733.392	8.273.857.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.438.498.281	9.388.603.737
Chi phí khác	6.291.588.076	5.787.312.773
Cộng	**160.158.525.907**	**194.924.912.476**

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

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng CMC cho Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương trị giá 18.000.000.000 VND bằng việc cấn trừ công nợ phải trả.

VIII. 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 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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	579.570.000	745.126.000
Tiền thưởng	284.825.000	272.700.600
Cộng	**864.395.000**	**1.017.826.600**

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty cùng Tập đoàn

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	35.265.355.824	35.974.756.793
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, cho thuê xe cơ giới, san lấp mặt bằng	-	236.646.820
Mua quyền sử dụng đất	43.688.832.000	40.141.464.177
Thuê mặt bằng	-	190.000.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	202.946.500	2.744.773.000
Mua thẻ cầu đường	54.000.000	73.881.819
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	-	34.127.597

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	88.274.231.211	78.729.275.800
Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản	10.998.405.933	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	4.370.647.594	5.101.599.398
Cho thuê xe cơ giới	-	1.976.684
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Mua xi măng	16.462.382.000	10.978.749.800

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	2.402.242.403	17.368.434.047
Phải thu tiền trả trước mua quyền sử dụng đất	-	32.724.473.000
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	41.211.584.778	29.935.759.500
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	370.330.029	957.624.746
Cộng nợ phải thu	**43.984.157.210**	**80.986.291.293**
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải trả tiền thuê mặt bằng	190.000.000	190.000.000
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải trả tiền mua vé cầu đường	-	18.000.000
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	8.586.352.300	2.236.499.300
Cộng nợ phải trả	**8.776.352.300**	**2.444.499.300**

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 và khu vực địa lý. 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 Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán bê tông tươi.
- Lĩnh vực bán nhà dự án xây dựng.
- Lĩnh vực cung cấp dịch vụ, hàng hóa: cho thuê xe ben, xe cơ giới, bán vật liệu xây dựng.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được thể hiện ở phụ lục 02 đính kèm từ trang 35 đến trang 37.

Khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty 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 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 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 Công ty.

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.143.489.659	-	-	-	8.143.489.659
Phải thu khách hàng	111.086.683.498	-	-	632.854.925	111.719.538.423
Các khoản phải thu khác	10.124.998.890	-	-	-	10.124.998.890
Cộng	**129.355.172.047**	**-**	**-**	**632.854.925**	**129.988.026.972**
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.095.904.271	-	-	-	21.095.904.271
Phải thu khách hàng	132.009.061.220	-	-	632.854.925	132.641.916.145
Các khoản phải thu khác	244.277.089	-	-	-	244.277.089
Cộng	**153.349.242.580**	**-**	**-**	**632.854.925**	**153.982.097.505**

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty 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 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	50.275.699.409	-	-	50.275.699.409
Các khoản phải trả khác	27.638.232.120	-	-	27.638.232.120
Cộng	**77.913.931.529**	**-**	**-**	**77.913.931.529**
Số đầu năm				
Phải trả người bán	49.215.839.145	-	-	49.215.839.145
Các khoản phải trả khác	33.659.038.542	26.356.200	-	33.685.394.742
Cộng	**82.874.877.687**	**26.356.200**	**-**	**82.901.233.887**

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty 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.

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 Công ty chỉ gồm rủi ro giá nguyên vật liệu.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu
Công ty có rủi ro về sự biến động của giá nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá 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
Công ty không có tài sản tài chính 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 2011 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối năm		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.143.489.659	-	21.095.904.271	-	8.143.489.659	21.095.904.271
Phải thu khách hàng	111.719.538.423	(442.998.448)	132.889.472.358	(247.556.213)	111.276.539.975	132.641.916.145
Các khoản phải thu khác	10.124.998.890	-	244.277.089	-	10.124.998.890	244.277.089
Cộng	**129.988.026.972**	**(442.998.448)**	**154.229.653.718**	**(247.556.213)**	**129.545.028.524**	**153.982.097.505**

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	50.275.699.409	49.215.839.145	50.275.699.409	49.215.839.145
Các khoản phải trả khác	27.638.232.120	33.685.394.742	27.638.232.120	33.685.394.742
Cộng	**77.913.931.529**	**82.901.233.887**	**77.913.931.529**	**82.901.233.887**

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.

Công ty 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.

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

Đã ký

Nguyễn Minh Đồng