

**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**

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

\*\*\*\*\*

**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%
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

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:

	<b>Số tiền (VND)</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b>209.390.394.987</b>

**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
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3,143,604,812,616</b>	<b>2,510,515,123,507</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>42,571,676,070</b>	<b>65,130,302,923</b>
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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>5,814,123,600</b>	<b>10,727,694,669</b>
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)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1,397,821,449,077</b>	<b>1,191,966,869,945</b>
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)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,686,173,475,026</b>	<b>1,232,698,047,296</b>
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)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11,224,088,843</b>	<b>9,992,208,674</b>
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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>351,599,738,213</b>	<b>193,439,799,929</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>247,377,866,810</b>	<b>126,416,439,172</b>
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
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.14</b>	<b>1,745,177,065</b>	<b>1,930,505,605</b>
<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)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>52,758,843,321</b>	<b>59,018,671,467</b>
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)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>47,263,217,709</b>	<b>6,074,183,685</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.18	42,287,189,174	2,749,466,377
2. Tài sản thuê 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
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>V.21</b>	<b>2,454,633,308</b>	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,495,204,550,829</b>	<b>2,703,954,923,436</b>

**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
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2,248,376,081,370</b>	<b>1,442,242,802,945</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,010,778,401,056</b>	<b>1,284,899,543,317</b>
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		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>237,597,680,314</b>	<b>157,343,259,628</b>
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>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,204,220,247,918</b>	<b>1,250,651,677,717</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,204,220,247,918</b>	<b>1,250,651,677,717</b>
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		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>V.35</b>	<b>42,608,221,540</b>	<b>11,060,442,774</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3,495,204,550,829</b>	<b>2,703,954,923,436</b>

**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 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	14,224,277	14,224,277
5. Ngoại tệ các loại		-	-	-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

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 KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			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 biểuLý Thị Bình  
Kế toán trưởngĐoàn 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>210,710,094,222</b>	<b>254,168,564,773</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- 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
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>267,538,655,658</b>	<b>264,680,821,820</b>
- 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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>36,280,850,043</b>	<b>(212,511,508,261)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(93,647,562,924)</b>	<b>(22,940,480,992)</b>

## **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**

# 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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>34,808,086,028</b>	<b>267,052,490,520</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(22,558,626,853)</b>	<b>31,600,501,267</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>65,130,302,923</b>	<b>32,670,003,078</b>
<b>Tiền và tương đương tiền của các Công ty con do được hợp nhất</b>			-	<b>859,798,578</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>42,571,676,070</b>	<b>65,130,302,923</b>

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

## 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 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 qui 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
<b>Cộng</b>	<b><u>42.571.676.070</u></b>	<b><u>65.130.302.923</u></b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>		<b><u>8.095.770.935</u></b>		<b><u>12.593.383.585</u></b>

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
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.281.647.335</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>1.364.701.956.607</b>	<b>1.060.813.002.161</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>19.676.171.082</b>	<b>120.500.483.134</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>18.032.614.452</b>	<b>15.018.153.627</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>4.589.293.064</b>	<b>4.364.768.977</b>

## 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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.589.293.064</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>1.686.272.293.607</b>	<b>1.232.698.047.296</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>2.551.770.376</b>	<b>414.180.856</b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b>7.804.427.921</b>	<b>1.018.712.549</b>

#### 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>
<b>Nguyên giá</b>						
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>90.926.764.454</b>	<b>90.332.695.066</b>	<b>98.368.998.488</b>	<b>3.196.405.463</b>	<b>13.217.267.302</b>	<b>296.042.130.773</b>

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)**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>14.741.151.345</b>	<b>19.645.982.596</b>	<b>42.399.349.112</b>	<b>1.940.355.489</b>	<b>2.444.982.124</b>	<b>81.171.820.664</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
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
<b>Số cuối năm</b>	<b>76.185.613.110</b>	<b>70.686.712.471</b>	<b>55.969.649.377</b>	<b>1.256.049.974</b>	<b>10.772.285.179</b>	<b>214.870.310.109</b>

*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

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
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
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.532.500.000</b>	<b>170.400.743</b>	<b>10.702.900.743</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
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
<b>Số cuối năm</b>	<b>806.666.685</b>	<b>151.491.183</b>	<b>958.157.868</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	8.169.333.319	25.447.913	8.194.781.232
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.725.833.315</b>	<b>18.909.560</b>	<b>9.744.742.875</b>
<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.



## 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)	-
<b>Cộng</b>	<b>24.822.530.401</b>	<b>96.841.263.026</b>	<b>(92.025.399.917)</b>	<b>(6.875.579.684)</b>	<b>22.762.813.826</b>

#### 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	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.409.271.000</b>	<b>664.093.935</b>	<b>1.745.177.065</b>

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 <sup>(i)</sup>	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
<b>Cộng</b>		<b>2.947.177.768</b>		<b>8.158.671.467</b>

- <sup>(i)</sup> 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)	-
<b>Cộng</b>	<b>8.158.671.467</b>	<b>336.514.708</b>	<b>(649.003.040)</b>	<b>(4.899.005.367)</b>	<b>2.947.177.768</b>

## 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	-	-
<b>Cộng</b>		<b>51.160.000.000</b>		<b>50.860.000.000</b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b>2.749.466.377</b>	<b>36.660.897.160</b>	<b>8.202.341.420</b>	<b>(3.918.640.692)</b>	<b>(1.406.875.091)</b>	<b>42.287.189.174</b>

#### 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
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.002.199.135</b>

#### 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	
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.945.559.970</b>	<b>490.926.662</b>	<b>2.454.633.308</b>

**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 <sup>(i)</sup>	219.207.112.780	117.580.482.251
- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	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
<b>Cộng</b>	<b>221.470.911.992</b>	<b>145.212.273.651</b>

(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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>221.470.911.992</b>

**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	-
<b>Cộng</b>	<b>742.663.264.030</b>	<b>355.453.129.651</b>

**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
<b>Cộng</b>	<b>290.416.430.125</b>	<b>232.979.067.821</b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b><u>29.207.137.328</u></b>	<b><u>79.360.465.930</u></b>	<b><u>281.923.537</u></b>	<b><u>(67.561.336.868)</u></b>	<b><u>41.288.189.927</u></b>

(\*) 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
<b>Cộng</b>	<b><u>490.147.414.624</u></b>	<b><u>390.350.721.785</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>203.629.765.148</u></b>	<b><u>102.582.396.203</u></b>

**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)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>10.961.941.487</u></b>

**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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.708.605.326</u></b>	<b><u>10.556.124.199</u></b>	<b><u>(76.400.000)</u></b>	<b><u>259.748.956</u></b>	<b><u>(12.377.301.515)</u></b>	<b><u>70.776.966</u></b>

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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.020.000000</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

(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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>223.846.639.848</u></b>	<b><u>1.133.800.000</u></b>	<b><u>222.712.839.848</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>222.712.839.848</u></b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b>80.210.031.000</b>

##### *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)
<b>Số cuối năm</b>	<b>42.608.221.540</b>

## 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)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>1.716.454.683.908</u></b>	<b><u>1.786.775.837.147</u></b>
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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.380.702.040.320</u></b>	<b><u>1.475.818.306.313</u></b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>15.450.928.638</u></b>	<b><u>21.529.497.879</u></b>

### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>43.407.983.197</u></b>	<b><u>23.446.238.820</u></b>



## 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
<b>Cộng</b>	<b><u>75.340.031.913</u></b>	<b><u>53.525.251.485</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>56.809.267.281</u></b>	<b><u>41.514.014.891</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>35.627.109.795</u></b>	<b><u>43.164.353.495</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>899.820.117</u></b>	<b><u>4.348.246.708</u></b>

#### 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 <sup>(*)</sup>	100.000.000	77.362.637
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.604</u></b>	<b><u>2.448</u></b>

## 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
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>77.362.637</u></b>

#### 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
<b>Cộng</b>	<b><u>514.546.472.558</u></b>	<b><u>316.353.093.335</u></b>

## 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
<b>Cộng</b>	<b><u>1.620.840.080</u></b>	<b><u>1.337.652.600</u></b>

#### *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>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
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
<b>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	8.350.717.342	73.934.056.563
Cung cấp dịch vụ	171.272.727	-
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	1.465.720.697	5.496.678.385
Mua nguyên vật liệu	434.826.800	-
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Bán thành phẩm	14.965.801.769	9980681636
<b>Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức</b>		
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>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
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
<b>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</b>		
Tiền bán nguyên vật liệu, thành phẩm	9.062.675.008	42.855.837.868
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Tiền bán nguyên vật liệu	315.790.600	572.977.739
Ứng trước tiền mua nguyên vật liệu	-	-
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Bán thành phẩm	8.586.352.300	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>369.050.059.999</u></b>	<b><u>154.919.601.772</u></b>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
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>
<i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	188.400.000	-
<i>Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức</i>		
Mua cọc bê tông	5.503.635.905	-
<i>Cty liên doanh TNHH SinViet</i>		
Cung cấp dịch vụ	8.967.200	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>532.027.074.413</u></b>	<b><u>213.329.926.391</u></b>

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 phụ 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>
<b>Số cuối năm</b>					
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
<b>Cộng</b>	<b>1.424.469.989.176</b>	<b>22.735.710.935</b>	<b>17.863.998.516</b>	<b>4.827.407.421</b>	<b>1.469.897.106.048</b>
<b>Số đầu năm</b>					
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
<b>Cộng</b>	<b>1.197.037.296.737</b>	<b>4.366.373.015</b>	<b>-</b>	<b>5.047.531.773</b>	<b>1.206.451.201.525</b>

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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.863.998.516</b>	<b>-</b>

## 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:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Trên 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Trên 05 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
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
<b>Cộng</b>	<b>1.667.857.712.417</b>	<b>232.732.839.848</b>	<b>-</b>	<b>1.900.590.552.265</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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
<b>Cộng</b>	<b>1.016.709.744.258</b>	<b>154.867.643.281</b>	<b>-</b>	<b>1.171.577.387.539</b>

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)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b><u>(444.183.751.840)</u></b>	<b><u>(295.445.023.651)</u></b>

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
<b>Cộng</b>	<b><u>548.586.000.000</u></b>	<b><u>196.000.000.000</u></b>

##### *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
<b>Cộng</b>	<b>1.900.590.552.265</b>	<b>1.171.577.387.539</b>	<b>1.900.590.552.265</b>	<b>1.171.577.387.539</b>

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.

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 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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>1,841,123,840</b>	<b>4,793,855,523</b>	<b>(8,098,244,246)</b>	<b>28,435,341,431</b>	<b>13,620,335,656</b>	<b>210,059,265,513</b>	<b>1,250,651,677,717</b>
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>1,841,123,840</b>	<b>4,793,855,523</b>	<b>-</b>	<b>28,435,349,121</b>	<b>13,620,341,765</b>	<b>155,529,577,669</b>	<b>1,204,220,247,918</b>

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 t kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác c n chi n không ng n a bộ phận theo nh vực kinh doanh a Công ty như sau:

	<b>Lĩnh vực thương mại, dịch vụ</b>	<b>Lĩnh vực sản xuất</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>					
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	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>365,570,678,883</b>	<b>264,812,160,402</b>	<b>1,086,071,844,624</b>	<b>-</b>	<b>1,716,454,683,908</b>
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
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>159,942,127,334</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>15,155,370,428</b>	<b>83,127,306,423</b>	<b>1,021,048,481</b>	<b>-</b>	<b>99,303,725,332</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>6,637,500,467</b>	<b>18,933,462,072</b>	<b>324,988,689</b>	<b>-</b>	<b>25,895,951,228</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 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
<b>Năm trước</b>					
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	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>386,575,951,518</b>	<b>228,581,239,467</b>	<b>1,171,618,646,162</b>	<b>-</b>	<b>1,786,775,837,147</b>
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)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>191,525,783,746</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>11,434,403,726</b>	<b>29,574,915,109</b>	<b>2,567,845,631</b>	<b>-</b>	<b>43,577,164,466</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3,375,021,055</b>	<b>18,084,315,757</b>	<b>1,066,005,613</b>	<b>-</b>	<b>22,525,342,425</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Đơn vị tính: VND

i n i a n theo nh c kinh doanh a Công ty như sau:

	<b>Lĩnh vực thương mại, dịch vụ</b>	<b>Lĩnh vực sản xuất</b>	<b>Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản</b>	<b>Các khoản loại trừ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>					
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
<b>Tổng tài sản</b>					<b>3,495,204,550,829</b>
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2,248,376,081,370</b>
<b>Số đầu năm</b>					
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
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2,703,954,923,436</b>
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

Huỳnh Thị Phương Thảo  
Người lập biểuLý Thị Bình  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 21 tháng 3 năm 2013

**CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KINH DOANH VÀ  
PHÁT TRIỂN  
BÌNH DƯƠNG**

TP. THỦ DẦU MỘT - TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Đơn vị tính: VND

	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
<b>Tài sản tài chính</b>						
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
<b>Cộng</b>	<b>1,469,897,106,048</b>	<b>(8,219,274,846)</b>	<b>1,206,451,201,525</b>	<b>(6,230,457,893)</b>	<b>1,461,677,831,202</b>	<b>1,200,220,743,632</b>

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