

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27 Lôi Đường Đồng Khởi Hòa Phú TP TDM BD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.265.443.879.221	3.117.963.933.460
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	44.752.000.112	37.936.516.201
1. Tiền	111		28.252.000.112	11.936.516.201
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.500.000.000	26.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.708.925.100	5.814.123.600
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	8.095.770.935	8.095.770.935
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(3.386.845.835)	(2.281.647.335)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		601.662.302.196	1.395.190.609.535
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	575.636.337.968	1.353.348.357.695
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	15.333.087.215	26.421.453.509
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	V.6	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	V.7	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.8	15.316.951.650	19.691.978.452
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.9	(4.624.074.637)	(4.271.180.121)
IV. Hàng tồn kho	140		2.609.127.498.006	1.670.783.813.232
1. Hàng tồn kho	141	V.10	2.609.163.447.754	1.670.882.631.813
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.11	(35.949.748)	(98.818.581)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.193.153.807	8.238.870.892
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.527.176.302	1.027.539.691
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	820.250.960
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.13	27.512.933	30.155.848
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157	V.14	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.15	3.638.464.572	6.360.924.393

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		993.734.969.512	261.270.195.911
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		709.251.870.595	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng		211	V.16	709.251.870.595	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		212	V.17	-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ		213	V.18	-	-
4. Phải thu dài hạn khác		218	V.19	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		219	V.20	-	-
II. Tài sản cố định		220		112.599.875.579	96.297.819.461
1. Tài sản cố định hữu hình		221	V.21	87.564.356.242	81.925.306.237
Nguyên giá		222		145.922.411.565	135.195.388.785
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(58.358.055.323)	(53.270.082.548)
2. Tài sản cố định thuê tài chính		224	V.22	-	-
Nguyên giá		225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình		227	V.23	7.850.431.212	8.006.566.224
Nguyên giá		228		8.992.320.743	8.944.200.743
Giá trị hao mòn lũy kế		229		(1.141.889.531)	(937.634.519)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		230	V.24	17.185.088.125	6.365.947.000
III. Bất động sản đầu tư		240	V.25	1.559.848.525	1.745.177.065
Nguyên giá		241		2.409.271.000	2.409.271.000
Giá trị hao mòn lũy kế		242		(849.422.475)	(664.093.935)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		250		167.524.789.630	160.567.608.139
1. Đầu tư vào công ty con		251	V.26	114.370.000.000	111.845.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		252	V.27	16.635.910.000	2.235.910.000
3. Đầu tư dài hạn khác		258	V.28	36.760.000.000	51.160.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		259	V.29	(241.120.370)	(4.673.301.861)
V. Tài sản dài hạn khác		260		2.798.585.183	2.659.591.246
1. Chi phí trả trước dài hạn		261	V.30	1.708.829.704	1.273.323.902
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	V.31	224.558.654	412.437.944
3. Tài sản dài hạn khác		268	V.32	865.196.825	973.829.400
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		4.259.178.848.733	3.379.234.129.371

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300		3.039.044.152.335	2.173.284.898.600
I. Nợ ngắn hạn		310		2.954.118.521.419	1.974.412.022.372
1. Vay và nợ ngắn hạn		311	V.33	234.157.673.006	196.217.506.780
2. Phải trả người bán		312	V.34	1.384.309.403.366	721.450.202.763
3. Người mua trả tiền trước		313	V.35	295.918.332.092	310.953.269.703
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		314	V.36	55.192.696.825	41.117.433.406
5. Phải trả người lao động		315	V.37	5.078.542.373	3.628.600.932
6. Chi phí phải trả		316	V.38	735.272.446.453	489.561.547.616
7. Phải trả nội bộ		317	V.39		-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		318	V.40	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		319	V.41	242.658.472.853	202.954.436.055
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		320	V.42	539.210.878	7.016.625.444
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		323	V.43	991.743.573	1.512.399.673
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		327	V.44	-	-
II. Nợ dài hạn		330		84.925.630.916	198.872.876.228
1. Phải trả dài hạn người bán		331	V.45	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ		332	V.46	-	-
3. Phải trả dài hạn khác		333	V.47	-	-
4. Vay và nợ dài hạn		334	V.48	81.325.587.643	194.008.035.762
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		335	V.49	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		336	V.50	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn		337	V.51	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện		338	V.52	3.600.043.273	4.864.840.466
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		339	V.53	-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		400		1.220.134.696.398	1.205.949.230.771
I. Vốn chủ sở hữu		410		1.220.134.696.398	1.205.949.230.771
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		411	V.54	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần		412	V.54	1.841.123.840	1.841.123.840
3. Vốn khác của chủ sở hữu		413	V.54	4.640.739.814	4.640.739.814
4. Cổ phiếu quỹ		414	V.54	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		415	V.54	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		416	V.54	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển		417	V.54	28.331.589.757	28.331.589.757
8. Quỹ dự phòng tài chính		418	V.54	13.537.934.890	13.537.934.890
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		419	V.54	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		420	V.54	171.783.308.097	157.597.842.470
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		421	V.54	-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		422	V.54	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		430		-	-
1. Nguồn kinh phí		432	V.55	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		433	V.56	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		4.259.178.848.733	3.379.234.129.371
				-	-

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	V.57	-	-
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	V.58	14.224.277	14.224.277
5. Ngoại tệ các loại:			
Dollar Mỹ (USD)		-	-
Euro (EUR)		-	-
Dollar Singapore (SGD)		-	-
Yên Nhật (¥)		-	-
Dollar Úc (AUD)		-	-
Bảng Anh (£)		-	-
Dollar Canada (CAD)		-	-
...		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	V.59	-	-



Lê Ngọc Hường
Người lập biểu

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2014



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 Lôi Đường Đồng Khởi Hòa Phú TP TDM BD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

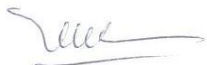
(Dạng đầy đủ)

Năm 2013 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

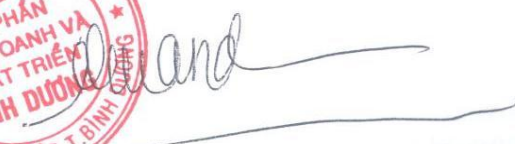
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.055.123.060.970	775.928.892.762	1.884.690.851.504	1.767.200.390.024
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	186.876.858.355	42.802.848.285	385.509.727.313	137.132.362.558
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	868.246.202.615	733.126.044.477	1.499.181.124.191	1.630.068.027.466
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	641.526.602.046	535.523.322.073	1.180.618.452.849	1.329.775.571.060
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		226.719.600.569	197.602.722.404	318.562.671.342	300.292.456.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	913.820.828	665.052.419	6.778.371.887	15.272.869.795
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.651.021.756	5.362.379.135	32.589.411.822	35.642.639.135
Trong đó: chi phí lãi vay	23		6.982.223.098	6.522.230.250	30.920.404.889	30.753.858.282
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	33.292.033.100	20.247.428.404	78.840.211.684	68.449.341.623
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	10.435.279.940	11.779.631.625	38.941.021.771	39.521.103.389
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		177.255.086.601	160.878.335.659	174.970.397.952	171.952.242.054
11. Thu nhập khác	31	VI.7	22.136.972.878	9.413.506.745	32.791.432.153	34.312.320.435
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.516.447.259	46.116.192	3.149.291.966	2.035.528.487
13. Lợi nhuận khác	40		19.620.525.619	9.367.390.553	29.642.140.187	32.276.791.948

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		196.875.612.220	170.245.726.212	204.612.538.139	204.229.034.002
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.35	49.564.043.404	40.748.300.852	50.441.797.222	51.081.624.941
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.9	187.879.290	55.378.886	187.879.290	55.378.886
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		147.123.689.526	129.442.046.474	153.982.861.627	153.092.030.175
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				


 Lê Ngọc Hường
 Người lập biểu


 Lý Thị Bình
 Kế toán trưởng


 Đoàn Văn Thuận
 Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lôi Đường Đồng Khởi Hòa Phú TXTDM BD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý IV Năm 2013 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		492.895.198.879	345.137.188.802	1.870.416.510.856	549.804.365.863
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(221.139.206.520)	(137.210.610.532)	(731.374.520.867)	(235.732.660.648)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.086.390.312)	(11.570.162.484)	(54.949.614.576)	(25.569.460.738)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.768.703.033)	(5.368.353.703)	(29.505.725.333)	(9.903.202.370)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.420.739.821)	(7.157.464.114)	(23.744.802.657)	(31.074.779.621)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		63.631.146.139	58.336.190.547	138.612.554.099	80.579.731.825
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(206.091.410.749)	(76.835.238.641)	(617.304.536.051)	(130.387.474.189)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		105.019.894.583	165.331.549.875	552.149.865.471	197.716.520.122
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.005.663.636)	-	(4.014.815.482)	(20.275.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(1.456.646.870)	-	(1.456.646.870)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.789.022.290	-	6.085.020.630
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(23.031.000.000)	(5.525.000.000)	(23.331.000.000)
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		133.021.109	11.084.391.347	1.370.596.604	12.920.869.478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.872.642.527)	(7.614.233.233)	(8.169.218.878)	(5.802.031.762)

Quý IV

Lũy kế

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-	-	-
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		14.921.676.082	-	33.946.820.682	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(88.507.436.084)	(121.509.482.251)	(571.111.983.367)	(160.780.482.251)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(78.250.626.000)	-	(78.250.626.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(73.585.760.002)	(199.760.108.251)	(537.165.162.685)	(239.031.108.251)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		27.561.492.054	(42.042.791.609)	6.815.483.911	(47.116.619.891)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	17.190.508.058	58.541.019.842	37.936.516.201	63.614.848.124
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	44.752.000.112	16.498.228.233	44.752.000.112	16.498.228.233


 Lê Ngọc Hương
 Người lập biểu


 Lý Thị Bình
 Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2014

 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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP NĂM 2013

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : 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.
- Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có 504 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 557 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều giảm so với kỳ trước chủ yếu là do Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều giảm so với kỳ trước chủ yếu là do ảnh hưởng khủng hoảng kinh tế thế giới và thị trường bất động sản bị đóng băng.

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chứng từ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 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.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

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

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

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

6. 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 Công ty 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 Công ty 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	13

7. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

8. 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 kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Đầu tư tài chính

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

Dự phòng 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.

10. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ

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

Chi phí thuê văn phòng

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

Chi phí khác

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

11. 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.

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm và bảo hiểm thất nghiệp

Theo TT số 180/2012/TT-BTC của bộ tài chính hướng dẫn.

13. Các khoản dự phòng phải trả

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

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

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

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

14. 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.

15. Cổ tức

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 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,	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải	10%

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

phúc lợi

thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần
cho người lao động

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

18. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013: 21.085 VND/USD

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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. 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.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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 Công ty 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 nắm 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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (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, tài sản tài chính được xác định 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.

21. 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

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo 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 tại tuân của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Công cụ tài chính phức hợp

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

22. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

23. 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.

24. 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 kỳ 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 QUÝ IV NĂM 2013

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3.158.797.778	667.133.315
Tiền gửi ngân hàng	16.500.000.000	11.269.382.886
Các khoản tương đương tiền (*)	25.093.202.334	26.000.000.000
Cộng	44.752.000.112	37.936.516.201

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				
- Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMJ)	433.709	4.893.028.550	433.709	4.893.028.550
- 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	6	60.000
- Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)	-	-	-	-
Cộng		8.095.770.935		8.095.770.935

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	2.281.647.335
Trích lập dự phòng bổ sung	1.575.190.600
Hoàn nhập dự phòng	469.992.100
Số cuối kỳ	3.386.845.835

4. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng kinh doanh hàng hoá	306.167.664.444	521.456.202.126
Các khách hàng kinh doanh bất động sản	269.468.673.524	831.892.155.569
Cộng	575.636.337.968	1.353.348.357.695

5. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước tiền kinh doanh bất động sản	8.456.104.155	14.573.995.576
Trả trước tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa	6.537.184.060	11.774.857.933
Trả trước các nhà cung cấp khác	339.799.000	72.600.000
Cộng	15.333.087.215	26.421.453.509

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**6. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự thu		109.444.444
Thuế giá trị gia tăng đã nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	7.517.380.866	11.701.905.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	2.387.749.835	2.409.643.737
Cổ tức phải thu	3.046.653.015	465.369.864
Tạm ứng tiền vốn hoạt động (Cty Sinviet)	649.003.039	649.003.039
Khoản bồi thường vật tư thi công phải thu	616.809.261	616.809.262
Các khoản phải thu khác	1.099.355.634	3.465.325.925
Tiền phạt thanh lý hợp đồng		450.542.296
Cộng	15.316.951.650	19.868.043.999

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	-	-
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	64.870.704	15.281.824
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm		3.515.225.867
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 03 năm	4.559.203.933	740.672.430
Cộng	4.624.074.637	4.271.180.121

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	4.752.585.048	8.133.952.319
Công cụ dụng cụ	913.704.333	774.834.848
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.049.445.799.222	1.528.940.743.471
Thành phẩm	3.344.676.366	3.016.521.088
Hàng hóa	550.706.682.785	130.016.580.087
Cộng	2.609.163.447.754	1.670.882.631.813

9. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng cho nhân viên.

10. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu khách hàng theo tiến độ trả góp căn hộ.

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	27.917.852.587	21.741.244.805	83.194.136.339	2.177.146.219	131.381.085	135.147.268.785
Tăng trong kỳ	13.927.934.756	1.275.715.000	7.326.492.118	138.886.456		22.669.028.330
Mua sắm mới		419.715.000	7.326.492.118			7.746.207.118
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.927.934.756	856.000.000		138.886.456		14.922.821.212
Tăng khác(N/C, Sửa chữa						
Giảm trong kỳ	(77.120.273)	(60.633.480)	(10.217.265.350)	(1.238.866.447)	(48.120.000)	(11.942.005.550)
Thanh lý, nhượng bán			(10.517.265.350)			(10.517.265.350)
Giảm khác (chuyen sang CCDC)	(77.120.273)	(60.633.480)		(1.238.866.447)		(1.376.620.200)
Giảm khác					(48.120.000)	(48.120.000)
Số cuối kỳ	41.802.294.820	22.956.326.325	80.003.363.107	1.077.166.228	83.261.085	145.922.411.565
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	5.660.261.213	7.734.624.156	38.320.849.673	1.471.086.421	83.261.085	53.270.082.548
Tăng trong kỳ:	4.032.501.228	2.452.335.307	8.555.980.349	213.754.040		15.254.570.924
Khấu hao trong kỳ	4.032.501.228	2.452.335.307	8.555.980.349	213.754.040		15.254.570.924
Tăng do điều chuyển nội bộ						
Giảm trong kỳ:	(52.621.078)	(42.837.903)	(9.244.214.057)	(826.925.111)		(10.166.598.149)
Thanh lý, nhượng bán			(9.244.214.057)			(9.244.214.057)
Giảm do điều chỉnh nội bộ						
Giảm khác	(52.621.078)	(42.837.903)		(826.925.111)		(922.384.092)
Số cuối kỳ	9.640.141.363	10.144.121.560	37.632.615.965	857.915.350	83.261.085	58.358.055.323
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	22.257.591.374	14.006.620.649	44.873.286.666	739.687.548	-	81.877.186.237
Số cuối kỳ	32.162.153.457	12.812.204.765	42.370.747.142	219.250.878		87.564.356.242
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại 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.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	8.800.000.000	144.200.743	8.944.200.743
Mua sắm mới		48.120.000	48.120.000
Số cuối kỳ	8.800.000.000	192.320.743	8.992.320.743

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	806.666.685	130.967.834	937.634.519
Khấu hao trong kỳ	176.000.004	28.255.008	204.255.012
Số cuối kỳ	982.666.689	159.222.842	1.141.889.531
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.993.333.315	13.232.909	8.006.566.224
Số cuối kỳ	7.817.333.311	33.097.901	7.850.431.212

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.

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ
Mua sắm TSCĐ	6.365.947.000	15.614.004.483	(7.426.522.665)		14.553.428.818
XDCB dở dang		16.594.005.286	(13.962.345.979)		2.631.659.307
Sửa chữa lớn TSCĐ					
Cộng	6.365.947.000	32.208.009.769	(21.388.868.644)		17.185.088.125

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	664.093.935	1.745.177.065
Tăng trong năm	-	185.328.540	
Số cuối kỳ	2.409.271.000	849.422.475	1.559.848.525

Tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán 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 con

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân ⁽ⁱ⁾	3.600.000	36.000.000.000	3.600.000	36.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt ⁽ⁱⁱ⁾	1.104.000	11.050.000.000	552.500	5.525.000.000
Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾				3.000.000.000
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên - Becamex ^(iv)	1.566.000	15.660.000.000	1.566.000	15.660.000.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex ^(v)	4.860.000	51.660.000.000	4.860.000	51.660.000.000
Cộng		114.370.000.000		111.845.000.000

- ⁽ⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701545462 thay đổi lần thứ 05 ngày 8 tháng 2 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân là 36.000.000.000 VND, tương đương 70.59% vốn điều lệ.

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701535016 thay đổi lần thứ 04 ngày 25 tháng 5 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt 11.050.000.000 VND, tương đương 80,86% vốn điều lệ.
- (iii) Công ty TNHH Tân Thanh Mỹ đã giải thể theo thông báo số 186/TB-ĐKKD ngày 10/05/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên - Becamex là 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.
- (v) Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 09 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đã mua 4.860.000 cổ phiếu của Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex tương đương 81,00% vốn điều lệ.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH Sinviet ⁽ⁱ⁾		2.235.910.000		2.235.910.000
Trường đại học quốc tế Miền Đông	1.440.000	14.400.000.000		
Cộng		16.635.910.000		2.235.910.000

- (i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trưởng 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.

17. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu:				
- Trường đại học quốc tế Miền Đông			1.440.000	14.400.000.000
- 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
- Công ty cổ phần Bông đá chuyên nghiệp Việt Nam	30.000	300.000.000	30.000	300.000.000
Cộng		36.760.000.000		51.160.000.000

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con		3.324.967.414
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	241.120.370	
Hoàn nhập dự phòng		1.348.334.447
Cộng	241.120.370	4.673.301.861

19. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	1.708.829.704	1.273.323.902

20. 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.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	224.558.654	412.437.944

21. Tài sản dài hạn khác

Ký quỹ, ký cược dài hạn.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cộng	865.196.825	973.829.400

22. Vay và nợ ngắn hạn

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.

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

Số đầu năm	176.217.506.780
Số tiền vay phát sinh	453.950.149.593
Số tiền vay đã trả	(396.009.983.367)
Số cuối kỳ	234.157.673.006

23. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa BĐS	130.043.028.984	605.880.981.169
Phải trả tiền cung cấp dịch vụ	1.251.865.864.198	113.833.530.549
Phải trả các nhà cung cấp khác	2.400.510.184	1.735.691.045
Cộng	1.384.309.403.366	721.450.202.763

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**24. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản	235.144.707.145	235.308.045.303
Các khoản người mua trả tiền trước khác	60.773.624.947	75.645.224.400
Cộng	295.918.332.092	310.953.269.703

25. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT đầu ra	9.408.642.253	18.036.641.571	16.195.302.096	11.249.981.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.188.894.626	52.923.920.548	39.211.908.046	43.900.907.128
Thuế thu nhập doanh nghiệp BĐS	1.519.896.527	240.572.958	1.718.661.516	41.807.969
Thuế thu nhập cá nhân	(30.155.848)	1.888.299.597	1.885.656.682	(27.512.933)
Các loại thuế khác		2.127.409.533	2.127.409.533	-
Cộng	41.263.343.105	75.040.778.660	61.138.937.873	55.165.183.892

Thuế giá trị gia tăng

Công ty 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

Công ty 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 kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	204.612.538.139	1.302.077.860
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.132.078.561	
- Các khoản điều chỉnh giảm	4.977.427.810	
Thu nhập tính thuế	203.270.223.208	1.302.077.860
Thu nhập được miễn thuế		
Thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	50.629.676.512	325.519.465
Thuế TNDN còn phải nộp	50.441.797.223	

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27/07/2012

Các loại thuế khác

Công ty 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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**26. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả tháng 12 năm 2013.	5.078.542.373
--	---------------

27. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay		57.600.164.001
Trích trước chi phí công trình	735.272.446.453	431.961.383.615
Cộng	735.272.446.453	489.561.547.616

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	278.490.094	445.233.129
Cổ tức phải trả	200.440.137.192	121.626.612.124
Thu hộ tiền bán đất cho Becamex		
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	33.754.363.088	21.898.900.112
Nhận ký quỹ môi giới		2.100.452.750
Tiền mua cổ phần	5.010.245.948	54.562.646.188
Tiền rút thăm trúng thưởng		-
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	50.000.000	100.000.000
Tạm thu thuế thu nhập cá nhân	538.459.251	738.243.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.586.777.280	1.482.348.032
Cộng	242.658.472.853	202.954.436.055

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	7.016.625.444
Tăng do trích lập trong kỳ	3.306.629.788
Số đã sử dụng	(1.002.230.553)
Hoàn nhập trong kỳ	(8.639.408.241)
Giảm do thanh lý hợp đồng	(142.405.560)
Số cuối kỳ	539.210.878

30. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	570.488.071	7.218.324.000		(7.559.257.100)	229.554.971
Quỹ phúc lợi	673.763.639	1.606.766.000		(1.899.489.000)	381.040.639
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	268.147.963	975.000.000		(862.000.000)	381.147.963
Cộng	1.512.399.673	9.800.090.000		(10.320.746.100)	991.743.573

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

31. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam Chi nhánh Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án Unitown.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	-
BECAMEX	-
BIDV	81.325.587.643
Tổng nợ	81.325.587.643

32. Doanh thu chưa thực hiện

Lãi bán nhà trả góp. 3.600.043.273

33. 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](#).

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	130.000.000.000
Tạm ứng cổ tức	
Cộng	130.000.000.000

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</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
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái

Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ của các khoản công nợ ngắn hạn, theo thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012.

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.884.690.851.504	1.767.200.390.024
- Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	120.915.327.809	377.234.011.139
- Doanh thu bán thành phẩm	214.126.879.992	159.301.951.658
- Doanh thu kinh doanh bất động sản-xây dựng	1.547.983.564.168	1.220.592.780.272
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.665.079.535	10.071.646.955
Các khoản giảm trừ doanh thu: (hàng bán bị trả lại)	(385.509.727.313)	(137.132.362.558)
Doanh thu thuần	1.499.181.124.191	1.630.068.027.466
Trong đó:		
- Doanh thu thuần kinh doanh vật liệu xây dựng	120.346.251.177	377.234.011.139
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	214.126.879.992	159.301.951.658
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản-xây dựng	1.163.042.913.487	1.083.781.235.895
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.665.079.535	9.750.828.774

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	102.784.295.898	355.570.597.484
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	181.438.970.628	137.606.140.281
Giá vốn kinh doanh bất động sản-xây dựng	895.745.030.217	829.229.474.965
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	650.156.106	7.369.358.330
Cộng	1.180.618.452.849	1.329.775.571.060

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	645.961.484	2.778.244.202
Lãi trả góp	1.063.867.994	323.134.305
Lãi bán hàng trả chậm		1.277.466.923
Cổ tức lợi nhuận được chia	4.225.910.651	2.734.830.600
Lãi đầu tư cổ phiếu		7.981.140.370
Doanh thu hoạt động tài chính khác	842.631.758	178.053.395
Cộng	6.778.371.887	15.272.869.795

4. Chi phí tài chính

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	30.920.404.889	28.465.766.431
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		297.023.189
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		5.267.400.560
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn	(2.014.748.475)	1.570.250.472
Chi phí khác	3.683.755.408	42.198.483
Cộng	32.589.411.822	35.642.639.135

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.462.374.397	17.256.247.112
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.434.018.247	488.243.415
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.613.400.000	1.558.941.879
Chi phí hoa hồng môi giới	10.015.054.796	21.892.007.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.822.998.588	8.435.133.605
Chi phí khác	30.492.365.656	18.818.768.605
Cộng	78.840.211.684	68.449.341.623

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.407.300.231	18.858.065.734
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	613.633.815	873.753.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.202.713.239	2.217.820.913
Chi phí dự phòng	352.894.516	72.571.144
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.365.581.093	2.009.338.303
Chi phí khác	13.998.898.877	15.489.554.487
Cộng	38.941.021.771	39.521.103.389

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	3.916.318.154	3.269.504.573
Xử lý vật tư hàng hóa thừa		21.619.379.871
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.431.729.750	2.380.369.650
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	20.090.859.812	6.435.927.568
Nguyên Vật liệu	267.097.116	
Thu nhập khác	2.085.427.321	607.138.773
Cộng	32.791.432.153	34.312.320.435

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 - TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	2.108.647.793	1.851.683.310
Thanh lý HĐ	642.939.000	
Chi phí khác	397.705.173	183.845.177
Cộng	3.149.291.966	2.035.528.487

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

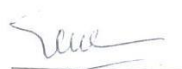
Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của Chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	158.347.323.534	172.047.314.527
Chi phí nhân công	12.367.207.044	45.692.512.014
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.119.298.001	13.558.726.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.099.386.520	14.784.393.337
Chi phí khác	61.239.820.756	73.520.307.254
Cộng	268.173.035.855	319.603.253.769

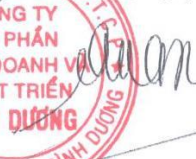
VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác :
- 2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm :
- 3 - Thông tin về các bên liên quan :
- 4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận theo quy định CMKT số 28 :
- 5 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước) :
- 6 - Thông tin về hoạt động liên tục :
- 7 - Những thông tin khác :


Lê Ngọc Hương
Người lập biểu


Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2014


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

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

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

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc