

**CÔNG TY CP KINH DOANH & PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

**TDC**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**2013**



# MỤC LỤC

<b>Tâm nhìn</b>	<b>04</b>
<b>Thông điệp của Chủ tịch HĐQT</b>	<b>06</b>
<b>Thông tin khái quát về công ty</b>	<b>07</b>
12 năm hình thành và phát triển	10
Ngành nghề kinh doanh	13
Mô hình quản trị công ty	16
Công ty con và CT LD & LK	17
Định hướng phát triển	24
<b>Đánh giá hoạt động năm 2013</b>	<b>30</b>
Hoạt động sản xuất kinh doanh	31
Tổ chức và Nhân sự	33
Hoạt động đầu tư	36
Tình hình tài chính	50
Cổ đông	53
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>56</b>
<b>Đánh giá của HĐQT về công ty</b>	<b>67</b>
<b>Quản trị công ty</b>	<b>73</b>
<b>Báo cáo tài chính</b>	<b>85</b>





**TÂM NHÌN**





“Kinh doanh không chỉ nhằm ra tăng những giá trị cho bản thân doanh nghiệp mà còn nhằm gia tăng những phúc lợi cho xã hội. TDC luôn mong muốn đem đến những sản phẩm, dịch vụ tốt nhất cho khách hàng ở hiện tại cũng như trong tương lai”.



**THÔNG ĐIỆP  
CỦA  
CHỦ TỊCH  
HĐQT**



## Kính gửi các Quý vị Cổ đông

Bước vào năm 2013, tuy tình hình có cải thiện hơn, nhưng về cơ bản nền kinh tế đối diện với 4 thách thức ngắn hạn: thứ nhất, nguy cơ tái lạm phát cao kèm theo sự trì trệ của thị trường sẽ làm cho tình hình khó khăn thêm; thứ hai, tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, nên dòng tín dụng vẫn bị tắc nghẽn, nền kinh tế không hấp thụ được vốn. Thứ ba, tình trạng thừa tiền, thiếu vốn còn kéo dài, khả năng tiếp cận vốn của DN vẫn còn khó khăn, nhất là DN vừa và nhỏ; Khả năng kéo giảm lãi suất cho vay không nhiều, khó đáp ứng sự mong đợi của DN; thứ tư, những nỗ lực để làm "ấm" thị trường bất động sản chưa thể mang lại kết quả, nên thanh khoản của thị trường này khó được cải thiện. Gói hỗ trợ lãi suất 30.000 tỷ đồng để hỗ trợ thị trường bất động sản cho đến nay chưa mang lại kết quả đáng kể. Một khi thanh khoản của thị trường bất động sản chưa cải thiện, thì việc xử lý nợ xấu của ngân hàng thương mại cũng sẽ khó khăn. Cộng với đó là, trong năm 2013 tình hình kinh tế thế giới còn diễn biến thất thường, có tác động bất lợi đối với những nền kinh tế có độ mở lớn như nền kinh tế Việt Nam, trong đó các doanh nghiệp là đơn vị chịu ảnh hưởng trực tiếp và nhiều nhất.

Kết thúc một năm tài chính nhiều biến động, TDC đạt tổng doanh thu 1652 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 195 tỷ đồng (đạt 97% so với kế hoạch) lợi nhuận sau thuế đạt 145 tỷ đồng (đạt 96,8% so với kế hoạch).

Với mục tiêu kinh doanh hiệu quả, phát triển lâu dài bền vững và thỏa mãn lợi ích cổ đông, góp phần tăng thêm những giá trị phúc lợi cho xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống, công ty tiếp tục duy trì và nâng cao thương hiệu và tạo ra những bước đột phá trong kinh doanh.

Bước sang năm 2014 với tình hình kinh tế chung vẫn còn những biến động và khó khăn. Với sứ mệnh nâng cao thương hiệu và vị thế của TDC với sự phát triển bền vững, công ty đã chuẩn bị chu đáo, toán diện trên các mặt chiến lược, cơ sở hạ tầng, quản trị doanh nghiệp...Tuy nhiên, điều đó có thành công hay không vẫn phụ thuộc vào những điều tiên quyết sau đây:

- ✚ Sự tin yêu và tín nhiệm của khách hàng
- ✚ Sự tin tưởng và ủng hộ của Quý cổ đông dành cho TDC
- ✚ Sự cam kết, ý chí, nỗ lực sáng tạo không ngừng của toàn thể cán bộ nhân viên TDC.
- ✚ Sự hợp tác bền vững trên cơ sở tôn trọng, bình đẳng và hài hòa lợi ích của các đối tác

Một lần nữa, thay mặt công ty, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành tới Quý khách hàng, Quý cổ đông và các đối tác đã ủng hộ công ty trong thời gian qua. Tôi tin rằng với sự hợp tác, tin tưởng và nỗ lực cao nhất của chúng ta, vị thế của TDC sẽ vươn lên mạnh mẽ.



Bình Dương, ngày 17 tháng 4 năm 2014

**Bùi Thị Lan**  
 Chủ tịch HĐQT



# THÔNG TIN KHÁI QUÁT



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

Tên công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương  
Tên tiếng anh: Binh Duong Trade and Development Joint Stock Company.  
Tên viết tắt: TDC  
Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 VNĐ  
Số điện thoại: 0650 2220666  
Fax: 0650 2220678  
Mã cổ phiếu : TDC  
Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú,  
Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.  
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700413826

**Email: [tdc@becamextdc.com.vn](mailto:tdc@becamextdc.com.vn)**

---

**[www.becamextdc.com.vn](http://www.becamextdc.com.vn)**





**12 NĂM  
HÌNH THÀNH  
VÀ  
PHÁT TRIỂN**



**2002**

Thành lập Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

**2008**

Thành lập công ty con – Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Becamex. Số vốn đầu tư 51.660.000.000 đồng, chiếm 81% vốn Điều lệ.

Góp vốn đầu tư liên doanh thành lập Công ty Liên doanh SinViet. Vốn đầu tư 2.235.000.000 đồng, chiếm 50% vốn góp.

**2009**

Thành lập Công ty con – Công ty Cổ phần Cửa số Mùa Xuân. Vốn đầu tư là 36.000.000.000 đồng, chiếm 70,9% vốn điều lệ.

Thành lập công ty con – Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Việt. Vốn đầu tư 11.050.000.000 đồng, chiếm 78,01 % vốn điều lệ.

Góp vốn đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước. Vốn đầu tư 13.800.000.000 đồng, chiếm 17% vốn Điều lệ.

**2010**

Niên yết và chính thức giao dịch cổ phiếu TDC tại Sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).

Góp vốn đầu tư dài hạn vào đơn vị Trường Đại học Quốc tế Miền đông với số vốn 14.400.000.000 chiếm 24% vốn điều lệ.

**2010**

Niên yết và chính thức giao dịch cổ phiếu TDC tại Sàn giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX)

Góp vốn đầu tư dài hạn vào đơn vị Trường Đại học Quốc tế Miền đông với số vốn 14.400.000.000 chiếm 24% vốn điều lệ.

**2011**

Nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính Phủ khen tặng công ty đã có thành tích công tác từ năm 2009 – 2011 góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và Bảo vệ Tổ quốc.

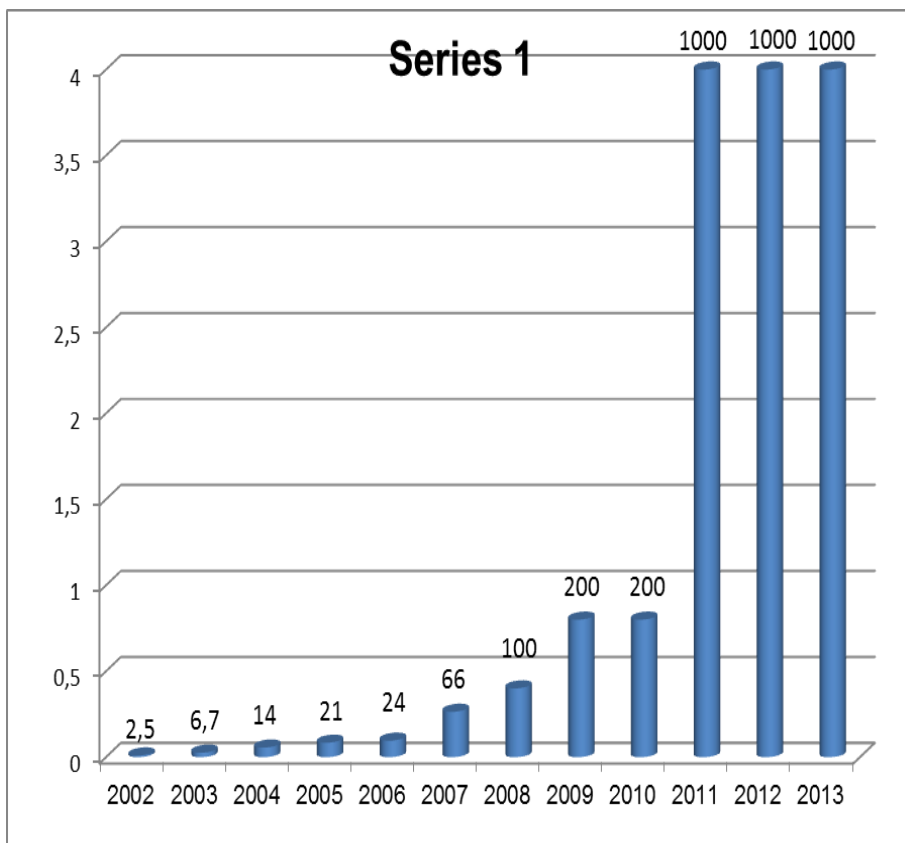
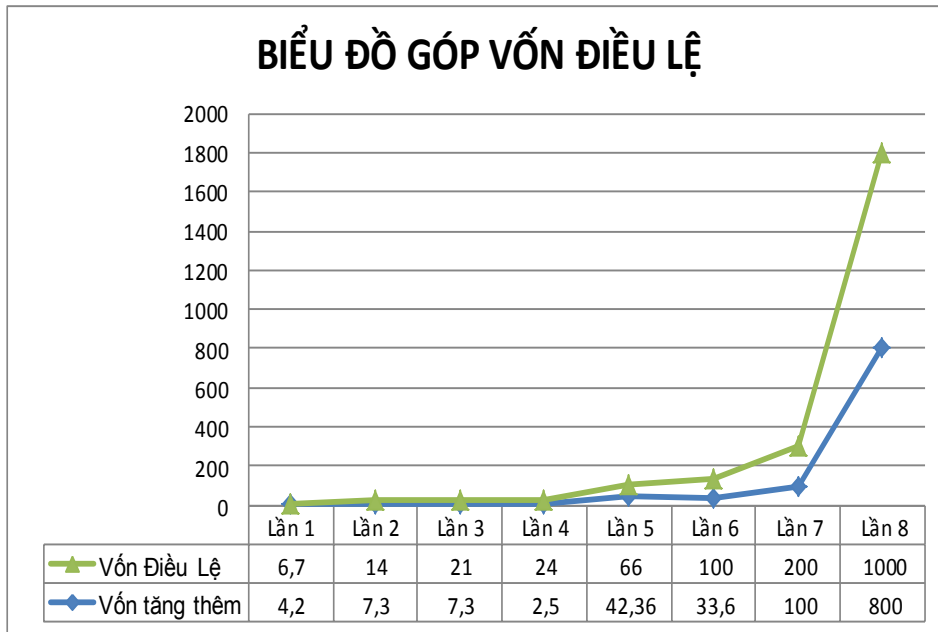
Nhận 02 Bằng khen của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương khen tặng đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và trong hoạt động đóng góp xây dựng “Quỹ vì người nghèo” giai đoạn 1997 - 2011.

**2012**

Nhận Bằng khen của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bình Dương khen tặng đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.

**2013**

Công ty và Tổng giám đốc – ông Đoàn Văn Thuận Nhận danh hiệu Doanh nghiệp – doanh nhân tiêu biểu năm 2013 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương khen tặng.



**VỐN ĐIỀU LỆ**



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



Hiện nay Công ty có tất cả 24 ngành nghề đã được đăng ký hoạt động trong giấy phép kinh doanh, tuy nhiên đến tại thời điểm 2013 thì có 3 nhóm ngành nghề mang lại doanh thu chủ yếu cho công ty ( $\geq 10\%$ ), bao gồm:

**Hoạt động kinh doanh bất động sản và thầu xây dựng**

Kinh doanh Bất động sản là hoạt động chủ lực và mang lại lợi nhuận cao nhất cho công ty. Các sản phẩm Bất động sản của công ty chủ yếu là kinh doanh các Dự án căn hộ, đất nền và xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp.

Năm 2013, hoạt động kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn do chịu tác động bởi thị trường nội địa. Tuy nhiên, trong quý 4 năm 2013 với việc thực hiện phân phối dự án đất nền Phú Chánh C, D đã giúp cho công ty có thể thực hiện hoàn thành kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã đặt ra.

**Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng**

Hoạt động sản xuất của công ty chủ yếu là sản xuất các mặt hàng vật liệu xây dựng sản xuất vật liệu xây dựng phải đề cao, coi trọng yếu tố chất lượng, giữ vững và nâng cao thương hiệu, uy tín của công ty. Bên cạnh đó, công ty đã tập trung đẩy mạnh việc cải tiến kỹ thuật, đầu tư công nghệ về dây chuyền sản xuất, tạo ra những sản phẩm mới có nhiều tính năng và tiện ích; khai thác tối đa công suất của máy móc, tiết kiệm nguồn nhiên liệu nhằm giảm thiểu chi phí, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao sức cạnh tranh với các sản phẩm cùng loại trên thị trường.

**Hoạt động kinh doanh thương mại**

Hoạt động kinh doanh thương mại của công ty chủ yếu là các mặt hàng vật liệu xây dựng đã thành phẩm. Cũng như trong lĩnh vực sản xuất, thì lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2013 cũng gặp nhiều khó khăn. Nhưng với những nỗ lực và cố gắng của Ban Lãnh đạo và cán bộ, nhân viên, hoạt động kinh doanh thương mại của công ty đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Trong khi nguồn cầu trên thị trường ngày càng giảm, thì công ty vẫn giữ vững được những đối tác và khách hàng quen thuộc, tìm kiếm thêm khách hàng mới, mở rộng thị trường ở một số vùng lân cận, giáp ranh.



## ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Không chỉ hoạt động và kinh doanh trong phạm vi tỉnh Bình Dương, công ty ngày càng mở rộng phạm vi hoạt động và mở thêm nhiều chi nhánh ở các tỉnh lân cận, như Bình Phước, TP Hồ Chí Minh, một số tỉnh miền Đông Nam bộ, Hải Phòng .....

### CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Số 175 đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng

### CHI NHÁNH TP HỒ CHÍ MINH

107 – 109 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh



### CHI NHÁNH CHỢ THÀNH – BÌNH PHƯỚC

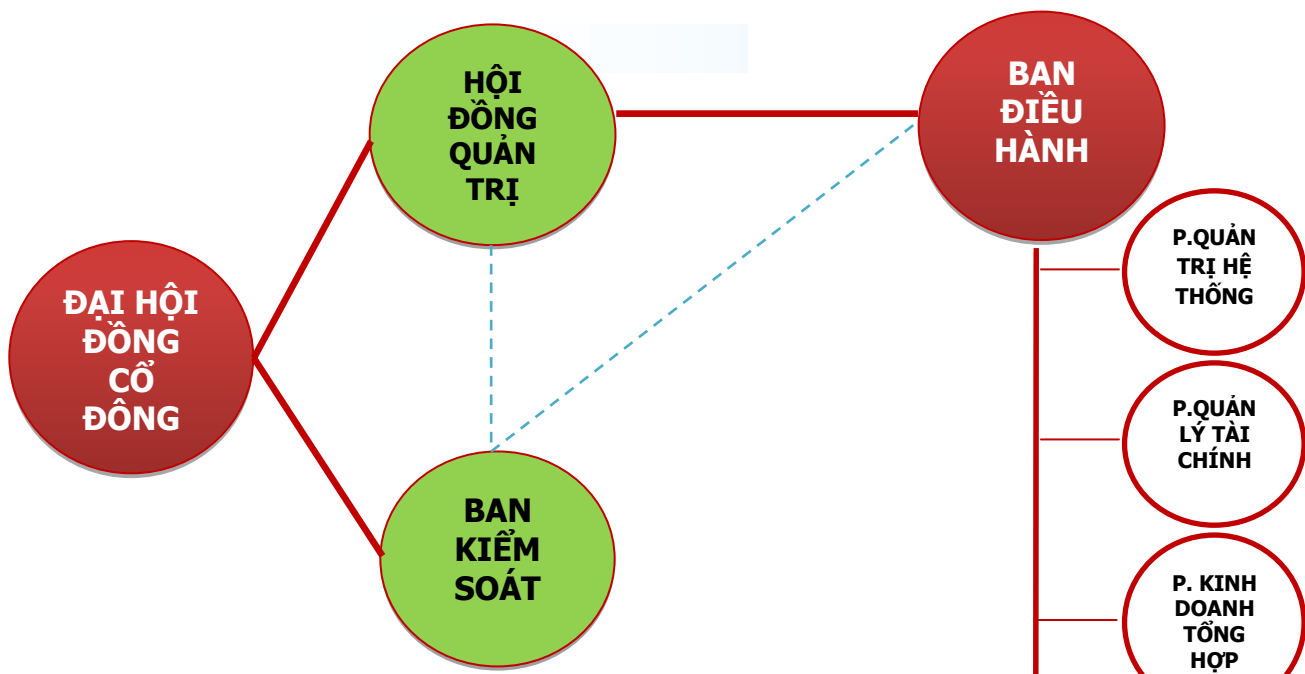
ấp 2, thị trấn Chợ Thành, huyện Chợ Thành, Bình Phước





**MÔ HÌNH  
QUẢN TRỊ  
CÔNG TY**





## BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Công ty TDC được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần, Bộ máy quản lý bao gồm các cơ quan sau:

- Cao nhất là Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ);
- HĐĐCĐ lập ra Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- Hội đồng quản trị thành lập Ban Điều hành và các Phòng ban, chi nhánh trực thuộc.
- Ban Kiểm soát thực hiện quyền giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành.
- Ban Điều hành thực hiện hoạt động quản lý công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và ĐHCĐ.





**CÔNG TY CON  
VÀ  
CÔNG TY  
LIÊN DOANH,  
LIÊN KẾT**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HÀ TIÊN KIÊN GIANG - BECAMEX (HBC)**



<b>Vốn điều lệ</b>	27 tỷ đồng
<b>Ngành nghề</b>	Chuyên sản xuất và kinh doanh các loại sản phẩm xi măng PCB30, PCB40 dưới dạng xá và dạng đóng bao tiêu chuẩn.
<b>Tỷ lệ TDC</b>	58% vốn điều lệ tương đương 15,66 tỷ đồng
<b>Địa chỉ</b>	Khu CN Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT (CTY VIET C.I.C)****Vốn điều lệ** :14.2 tỷ đồng**Tỷ lệ TDC** : 78,01 %**☎** :0650 3 818 342**Fax** :0650 3 818 505**Địa chỉ** :D12, Đường Lê Hoàn, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**Ngành nghề**

Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình công nghiệp, các công trình trên sông, bến cảng; Thiết kế và thẩm tra thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế và thẩm tra thiết kế kiến trúc công trình dân dụng; Xây dựng công trình thủy lợi. Thiết kế và thẩm tra thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp; Bán buôn vật liệu xây dựng; Sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn.





<b>Vốn điều lệ</b>	51.000.000.000 đồng
<b>Tỷ lệ TDC</b>	70,59 %
<b>Ngành nghề</b>	Sản xuất, lắp ráp cửa các loại; Sản lắp mặt bằng; Trang trí nội thất
<b>Địa chỉ</b>	Lô A-9B-CN, KCN Bàu Bàng, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CỬA SỔ MÙA XUÂN



## CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG BECAMEX (CMC)



<b>Vốn điều lệ</b>	60 tỷ đồng
<b>Tỷ lệ TDC</b>	81%/VĐL
<b>Ngành nghề</b>	Sản xuất vật liệu xây dựng các loại, mua bán vật liệu xây dựng các loại
<b>Địa chỉ</b>	Ấp 10, xã Long Nguyên, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương
<b>Điện thoại</b>	0650 3 264 639



**CÔNG TY LIÊN DOANH TNHH SINVIET**

Đơn vị liên doanh : Công ty GTL International LTD (Singapore)

Vốn điều lệ : 280.000 USD.

Tỷ lệ TDC : 50% vốn điều lệ.

Ngành nghề : Chuyên sản xuất nước uống tinh khiết.

Địa chỉ liên hệ : 2B Đại lộ Tự do - Khu Công nghiệp Việt Nam Singapore, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

☎: 0650 3 784 999

Fax: 0650 3 782 589

✉ 999.sinviet@hcm.vnn.vn

**CÔNG TY CP DƯỢC BECAMEX**

Vốn điều lệ : 40,4 tỷ đồng.

Tỷ lệ TDC : 2,48% vốn điều lệ

Ngành nghề: Chuyên sản xuất và kinh doanh dược phẩm, vật tư y tế, Kinh doanh mỹ phẩm.

Địa chỉ : NA6, KCN Mỹ Phước 2, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

☎: 0650 3 822 014

Fax: 84 - 650 3 822 415.

**Công ty Cổ phần Khoáng Sản Becamex (BMJ)**

Vốn điều lệ : 60 tỷ đồng.

Tỷ lệ tham gia : 8,16 % vốn điều lệ  
Ngành nghề: Khai thác nguyên liệu phi kim loại, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Dịch vụ vận chuyển hàng hóa.

Địa chỉ: xã An Bình, Huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

☎ 0650 3 688 126

Fax: 84 - 650 3 688 125

**Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông**

Đơn vị tham gia góp vốn cổ phần

Vốn điều lệ : 60 tỷ đồng.

Tỷ lệ tham gia : 24%, tương đương 14,4 tỷ đồng

Lĩnh vực hoạt động: Đào tạo Trung cấp, Cao đẳng và Đại học theo chế độ tín chỉ, liên thông với nội dung chương trình, phương pháp giảng dạy tiên tiến, hướng theo mô hình đại học ứng dụng nghề nghiệp và trang thiết bị hiện đại nhằm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao đạt trình độ khu vực và quốc tế để đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực cấp thiết cho các công ty sản xuất với công nghệ cao và các khu công nghiệp của tỉnh Bình Dương và vùng lân cận.

Địa chỉ: Thành phố mới – Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, tỉnh Bình Dương.

☎ 0650 2 220 341

Fax: 0650 2 220 313



**Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước**

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng

Tỷ lệ tham gia: 17% trên vốn điều lệ, tương đương 13.800.000.000 đồng.

Lĩnh vực: Hoạt động của bệnh viện, Hoạt động của phòng khám chữa bệnh.

Địa chỉ: Thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**Công ty Cổ phần Bê tông Thủ Đức 1 (TDC1).**

Vốn điều lệ : 80 tỷ đồng.

Tỷ lệ TDC : 18,3%

Ngành nghề : Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; xây dựng công trình đường bộ; xây dựng công trình kỹ thuật công nghiệp; hoạt động xây dựng dân dụng và công nghiệp; cho thuê máy móc thiết bị xây dựng; sản xuất các cấu kiện kim loại; gia công cơ khí; vận tải hàng hóa,....

Địa chỉ: 234 DT747 Ấp Tân Lương, Xã Thạnh Phước, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Tân Uyên, Bình Dương.

☎ : 0650 3 629 124

Fax: 84 - 650 3 629 125



**ĐỊNH HƯỚNG  
PHÁT TRIỂN**





## MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ



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



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

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



## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

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

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

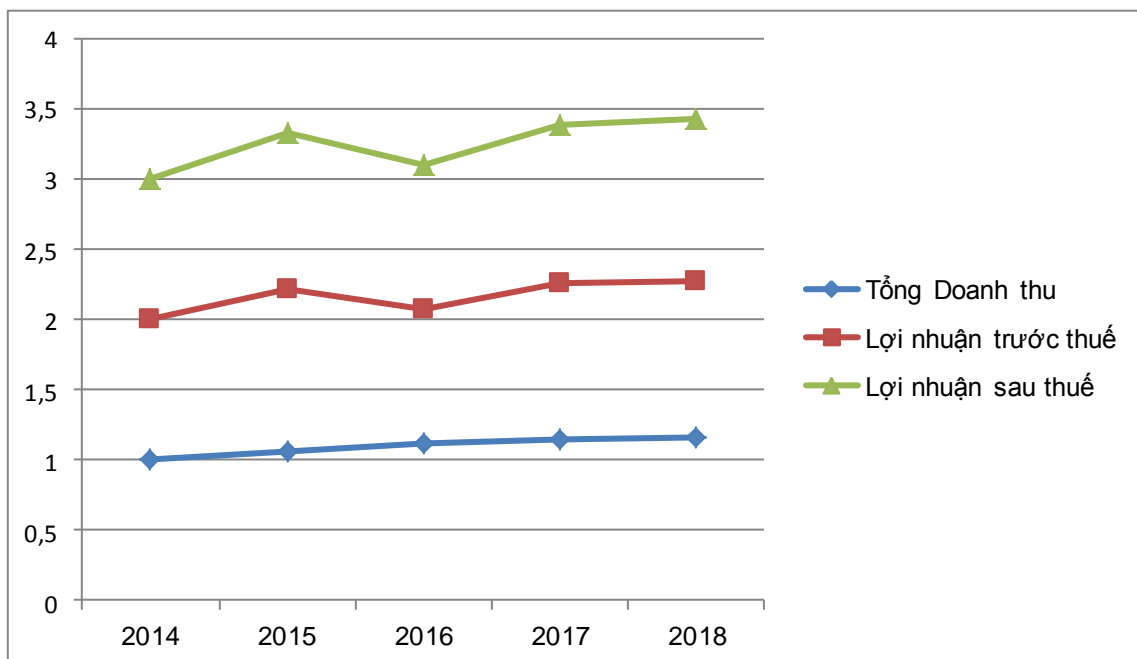
✚ Nâng cao chất lượng và xây dựng khung giá hợp lý các mặt hàng vật liệu xây dựng truyền thống bê tông tươi, cấu kiện bê tông đúc sẵn. Tiếp tục kinh doanh hiệu quả những loại vật liệu xây dựng thuộc mặt hàng chiến lược của Công ty như sắt, thép, xi măng, hóa chất...đủ các chủng loại, đạt tiêu chuẩn chất lượng và cung cấp kịp thời đầy đủ cho mọi nhu cầu của khách hàng.

✚ Phát triển quỹ đất sạch với các vị trí thuận lợi tại Bình Dương, Hải Phòng, tạo ra các dự án bất động sản chất lượng trong dài hạn và tăng cường hoạt động môi giới bất động sản đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng. Sử dụng triệt để lợi thế về nguồn lực tài chính, con người, kinh nghiệm và thế mạnh thương hiệu Becamex – TDC để mở rộng đầu tư vào các dự án với tiêu chí: Tập trung vào các khu trung tâm thương mại, các khu biệt thự cao cấp làm nơi nghỉ dưỡng với cảnh quan thiên nhiên phong phú, văn phòng cho thuê, nhà ở, căn hộ chung cư cao cấp.



## KẾ HOẠCH 5 NĂM 2014 - 2018

Năm	Doanh thu	Lợi nhuận TT	Lợi nhuận ST	Tỷ lệ cổ tức
2014	2.334	20	158	14
2015	2.500	225	176	15
2016	2.631	210	164	15
2017	2.694	229	171	15
2018	2.715	231	180	15



## MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

### Về mục tiêu đối với môi trường xã hội

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

### Về hoạt động cộng đồng và xã hội

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



## Hoạt động quản trị rủi ro của TDC trong năm 2013

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

### a. Rủi ro về vốn

Cùng với sự ra đời của Thành Phố Mới Bình Dương, Công ty đang thực hiện phát triển nhiều dự án bất động sản với quy mô lớn với giá trị cao, thời gian kéo dài. Để đảm bảo nguồn vốn cho dự án Công ty phải huy động thêm vốn vay để hoàn thành dự án. Do vậy, vốn vay và lãi suất vay trong điều kiện hiện nay được xem là yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh.

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

### a. Rủi ro thị trường

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

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

### b. Rủi ro kênh tài chính

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

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



**ĐÁNH GIÁ  
HOẠT ĐỘNG  
NĂM  
2013**



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	TH/KH 2013 %	Thực hiện 2012	Thực hiện 2013/2012 %
1	Tổng doanh thu	2.269.508	1.651.347	72,78	1.767.869	93,4
2	Tổng chi phí	2.068.974	1.457.246	70,43	1.558.207	93,52
3	Tổng LN TT	200.534	194.572	97,02	210.710	92,34
4	Lợi nhuận ST	151.628	145.994	96,28	159.942	91,27
5	Lãi cơ bản trên CP	1.516	1.450	97,64	1.591	91,73
6	Tỷ lệ cổ tức	13%	14%	107,69%	13%	107%

## CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT 2009 -2013

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	2009	2010	2011	2012	2013
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	563.691	639.790	1.852.821	1.767.869	1.651.347
2	Tổng LN TT	Triệu đồng	92.625	123.121	254.168	210.710	194.572
3	Lợi nhuận ST	Triệu đồng	70.241	92.814	191.525	159.942	145.994
4	Tỷ lệ cổ tức	%	30	40	20	13	14



**TỔ CHỨC  
VÀ  
NHÂN SỰ**





<p>Đoàn Văn Thuận Tổng Giám Đốc</p>	<p>Trình độ chuyên môn: Cán bộ quản lý vật giá, Cử nhân khoa học Quản trị kinh doanh, Cử nhân luật.          Quá trình công tác:          1988–1989: Cán bộ cung tiêu Phòng kinh doanh Cty XNK Huyện Bến Cát.          1989–1997: Trưởng phòng kế hoạch Nông Trường Cao Su Bà Bằng thuộc Cty XNK Huyện Bến Cát.          1997–2002: Giám Đốc bán hàng thuộc phòng kinh doanh, Cty Đầu tư &amp; Phát triển Công nghiệp Becamex IDC.          2002–năm 2003: Chủ Tịch HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).          2003–nay: Tổng Giám Đốc Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC).          Số cổ phiếu đang nắm giữ: 320.400 cổ phần, mệnh giá 10.000VNĐ</p>
<p>Ông Lê Minh Tâm Phó Tổng Giám Đốc</p>	<p>Trình độ chuyên môn: Quản lý kinh tế.          Quá trình công tác:          1995 – 1999: Nhân viên xuất nhập khẩu chi nhánh Becamex TPHCM.          1999 – 2002: Giám đốc chi nhánh Becamex TPHCM.          2002 – 2004: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty TDC.          2005 – nay: Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty TDC, Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bê tông Thủ Đức 1.          Số cổ phiếu nắm giữ: 292.170 cổ phần.</p>
<p>Ông Phan Minh Lâm Phó tổng giám đốc</p>	<p>Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư Công trình          Quá trình công tác:          21/03/2007: Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng - Công ty CP KD và PT Bình Dương          14/06/2007: Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật - Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương          25/09/2008: Giám đốc Xí nghiệp Xây Dựng.          08-17/02/2011: Phó tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Việt          18/02/2011 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP KD và PT Bình Dương          Số cổ phiếu nắm giữ: 5.000 cổ phần.</p>
<p>Bà Lý Thị Bình Kế toán trưởng</p>	<p>Trình độ chuyên môn Đại học Tài chính Kế Toán          Quá trình công tác          1983-1987: Kế toán Công ty Thương nghiệp TH Tân Uyên, Bình Dương.          1987-1994: Kế toán trưởng Công ty KD Tổng hợp Tân Uyên, Bình Dương.          1994-1998: Kế toán trưởng TT thương mại Tân Uyên - thuộc Công ty Becamex.          1998-2003: Kế toán Công ty Becamex.          2003-nay: Kế toán trưởng Công ty CP Kinh Doanh và Phát triển Bình Dương.          Số cổ phiếu nắm giữ: 57.570 cổ phần.</p>



**CHẾ ĐỘ  
CHÍNH SÁCH  
CHO  
NGƯỜI LAO ĐỘNG**



Tính đến thời điểm 31/12/2013, tổng số cán bộ và nhân viên của hệ thống TDC là 915 người trong đó công ty mẹ là 503 người, thu nhập bình quân 7.850.949 đồng/người/tháng. Trong năm 2013 Công ty tiếp tục rà soát, sắp xếp lại lao động, huấn luyện, đào tạo và đào tạo lại nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ nhân viên, đề cao đạo đức nghề nghiệp, chăm lo tốt đời sống cán bộ công nhân viên công ty để phát triển nguồn nhân lực đủ tầm, đủ sức, phát huy tính đoàn kết cùng xây dựng TDC ngày càng phát triển.

### Chính sách đãi ngộ

TDC xác định, con người là nhân tố cốt lõi của sự phát triển, con người tạo nên thế giới. Chính vì vậy, TDC luôn chú trọng đến các chính sách đãi ngộ, thăng tiến và quan tâm đến đời sống của cán bộ, nhân viên với phương châm "đảm bảo nguồn thu nhập và môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp".

Có nhiều chính sách đãi ngộ cho cán bộ, công nhân viên, bao gồm:

✚ Chính sách về lương: Hằng năm mỗi cán bộ công nhân viên được hưởng đầy đủ 12 tháng lương và tiền lương tháng 13 tùy theo từng vị trí công việc. Chính sách này đảm bảo được nguồn thu nhập và trang trải cuộc sống cho cán bộ, nhân viên.

✚ Chính sách thưởng: Mỗi năm, TDC đã chi một khoản tiền không nhỏ cho chính sách khen thưởng cán bộ nhân viên (% lợi nhuận), bao gồm: Khen thưởng cuối năm, khen thưởng các cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến, xuất sắc, thưởng cho những người cố gắng và trung thành với công ty (chương trình 10 năm TDC), tiền thưởng cho những dịp ngày lễ, tết và khen thưởng đột xuất cho những cán bộ, nhân viên có những đóng góp to lớn cho công ty....Chế độ khen thưởng của công ty, vừa tăng thêm nguồn thu nhập cho cán bộ, nhân viên đồng thời là động lực thúc đẩy tinh thần lao động và tạo ra một môi trường làm việc thân thiện, tương thân, tương ái trong toàn công ty.

### Chính sách đào tạo

TDC khuyến khích và tạo điều kiện tốt nhất cho mọi cán bộ, nhân viên phát triển toàn diện về năng lực chuyên môn và kỹ năng mềm không chỉ thông qua công việc, mà còn qua việc học, tự học và trao đổi kiến thức. Điều này được thể hiện thông qua việc TDC liên tục tổ chức các chương trình đào tạo thuê ngoài và tự đào tạo. Cán bộ, nhân viên khi đào tạo sẽ được công ty tài trợ 100% chi phí đào tạo.

Năm 2013, TDC đã liên kết với Trường Đại học Thủ Dầu Một tổ chức chương trình đào tạo về chuyên ngành xây dựng cho cán bộ, nhân viên. Đã có hơn 40 cán bộ và nhân viên được xét duyệt đi học. Toàn bộ chi phí cho khóa học được công ty TDC tài trợ.





**HOẠT ĐỘNG  
ĐẦU TƯ**



## ĐẦU TƯ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Xét thấy thị trường tiềm năng về nhà ở và mặt bằng kinh doanh trong các khu đô thị, TDC đã tập trung đầu tư và kinh doanh các dự án căn hộ cao cấp trên địa bàn TP mới và các vùng ven.

Trong năm 2013, công ty tiếp tục hoàn thiện các dự án dở dang và song song bàn giao các căn hộ đã đủ điều kiện tại một số các dự án, cụ thể:



**Làng chuyên gia Ruby-Land**

## Khu biệt thự cao cấp Western Land



Vị trí dự án **Western Land** Dự án thuộc quần thể Khu CN – ĐT Mỹ Phước 1, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) làm chủ đầu tư.

**Western Land** tọa lạc trong địa thế thung lũng thơ mộng kết hợp với dòng sông Thị Tính hiền hoà, uốn lượn, tạo nên dáng vẻ đặc biệt cho **Western Land**. Các căn biệt thự tại đây còn được hưởng lợi thế phong cảnh sông nước hữu tình để mang âm hưởng thiên nhiên vào trong từng không gian của các căn biệt thự. Dòng nước mát mẻ của sông Thị Tính sẽ được dẫn vào khu biệt thự bằng những thiết kế tinh tế, chủ nhân sẽ được tận hưởng một không gian nghỉ dưỡng đặc biệt của khu resort hiện đại ngay tại nhà mình.

Quy mô dự án **Western Land** có diện tích 32ha, tổng số vốn đầu tư lên đến gần 600 tỉ đồng, hứa hẹn mang lại cho chủ nhân đẳng cấp sống mới: sang trọng, tiện nghi với các tiện ích hàng đầu của một khu resort cao cấp.

**Số lượng 144**

**Đã bán 139**

**Đã bàn giao 120**

## Khu biệt thự sinh thái Moon River

Với diện tích hơn 10,1ha, tọa lạc tại một vị trí cực kỳ đặc địa, Moon River mang đến cho Quý khách một không gian sống cực kỳ lý tưởng như Quý khách đã từng mơ ước. Là một dãy đất được bao bọc bởi dòng sông Thị Tính hiền hòa quanh năm xanh mát, Moon River sẽ mang Quý khách về với thiên nhiên, tránh xa những khói bụi ồn ào của cuộc sống, cảnh sông nước hữu tình sẽ mang đến một bầu không khí trong lành, mát mẻ và thanh bình.



Bước vào Moon River, Quý khách như lạc vào một thế giới khác, một quang cảnh thiên nhiên thoáng đãng, yên bình, với những mảng xanh được quy hoạch cực kỳ hợp lý, Quý khách sẽ có cơ hội tận hưởng một cuộc sống thư thái, thanh thản giữa thiên nhiên rộng mở. Tổng cộng có 394 biệt thự. Tính đến năm 2013, công ty đã bán được 342 biệt thự, thu được 120 tỷ đồng.

**Số lượng 394**

**Đã bán 342**

**Đã bàn giao 342**

## Khu đô thị và dịch vụ Bàu Bàng

Khu đô thị và dịch vụ Bàu Bàng cũng đang thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư bởi lối kiến trúc hiện đại, tiện nghi, phù hợp với cảnh quan khu vực tạo nên một tổng thể kiến trúc tuyệt đẹp và độc đáo. Mặt tiền đường chính rộng 62 m, đường phụ rộng 4 m chỉ cách đại lộ Bình Dương (Quốc lộ 13) 100 m. Chính sự phù hợp, tiện nghi và thông thoáng đã tạo cảm giác thoải mái trong sinh hoạt và cũng rất thuận lợi cho việc kinh doanh.



Có được lợi thế vượt trội về phương diện phát triển đô thị như: tọa lạc ở vị trí đẹp nhất trong quy hoạch tổng thể chung của khu Công nghiệp và đô thị Bàu Bàng rộng hơn 2100 hec-ta, CSHT hoàn hảo và đồng bộ, không gian xanh, hệ thống giao thông thuận lợi cả về giao thông nội tuyến lẫn hệ thống giao thông huyết mạch nhờ sự kết nối với Đại lộ Bình Dương rộng rãi thông thoáng, tuyến đường sắt xuyên Á tạo nên một ưu thế vượt trội cho việc phát triển kinh tế .

Khu đô thị và dịch vụ Bàu Bàng đóng vai trò cửa ngõ quan trọng trong việc giao thương, nơi tiếp giáp với những cửa khẩu quan trọng và xung yếu góp phần tạo ra động lực phát triển kinh tế cho cả khu vực Đông Dương và cả vùng Tây Nguyên rộng lớn.



## Khu biệt thự Coco Land "Đà Lạt của Bình Dương".



Với diện tích 18 ha tọa lạc tại khu Công nghiệp và Đô thị Mỹ Phước III. Khu biệt thự Coco Land do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) làm chủ đầu tư, có được địa thế đặc địa đó chính là "tâm cao". Lợi thế đó được bộ phận thiết kế kiến trúc của TDC tối ưu hóa bằng những thiết kế kiến trúc phù hợp và độc đáo với 4 mẫu biệt thự đơn lập (164 căn) và 3 mẫu biệt thự song lập (107 căn). Nơi đây sẽ tạo cho cư dân một phong cách sống mới với những mảng xanh mà chủ đạo là những rặng dừa xanh mát. Sự kết hợp hài hòa giữa kiến trúc và cảnh quan tạo nên một Coco Land đầy quyến rũ, tạo nên cảm giác như đang được sống tại vùng đất nghỉ dưỡng ven biển Nam Trung Bộ. Đây chính là nơi đáng sống cho những ai mong muốn tìm đến một sự khác biệt nhằm thể hiện đẳng cấp trong cuộc sống. Và cũng sẽ thật phù hợp cho các chuyên gia nước ngoài đang làm việc tại Mỹ Phước và khu vực lân cận, họ sẽ tìm thấy nơi đây một sự bình yên và hạnh phúc sau những giờ làm việc căng thẳng.

Với tuyến đường mới kết nối trực tiếp với quốc lộ 14, chỉ với hơn 01 phút đi xe, chủ nhân của các căn biệt thự tại đây có thể dễ dàng kết nối với các loại tiện ích đa dạng, phong phú từ ngay khu vực trung tâm thành phố mới Bình Dương, cũng như các tiện ích đã có sẵn ngay tại khu vực hiện hữu xung quanh.

Cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, sự ra đời hàng loạt dự án khu dân cư cao cấp là xu hướng tất yếu. Tuy nhiên, để tìm được một nơi sống thích hợp và có phong cách thì thật là khó. Chính vì thấu hiểu vấn đề này mà những dự án khu dân cư cao cấp do TDC làm chủ đầu tư luôn mang đậm phong cách riêng. Qua đó, cư dân sinh sống tại khu biệt thự Coco Land luôn có thể tự hào "*Tôi sống ở CocoLand*".

## Căn hộ gia đình Phú Mỹ, hiện thực một giấc mơ



Với mong muốn góp phần giúp người lao động tại khu vực Bến Cát an tâm hơn nữa cho tương lai của bản thân và gia đình để phục vụ lâu dài tại địa phương. Công ty TDC mạnh dạn đầu tư vào dự án Căn hộ gia đình Phú Mỹ. Đây là tâm huyết của TDC, nhằm đem đến cho đông đảo người lao động một nơi an cư lý tưởng. Căn hộ gia đình Phú Mỹ thật sự là giải pháp nhà ở phù hợp và lý tưởng cho người lao động tại địa phương.



Mô hình căn hộ Gia đình Phú Mỹ



## Dự án căn hộ cao cấp TDC Plaza

TDC Plaza là dự án chung cư cao cấp với 5 block nhà cao 21 tầng. Với thiết kế hiện đại, sang trọng nằm bên cạnh hồ sinh thái rộng 40 ha tạo nên một không gian sống tuyệt hảo. Tổng giá trị đầu tư của dự án dự kiến hơn 1.000 tỷ đồng. Có được vị trí tuyệt đẹp trong quy hoạch thành phố mới Bình Dương rộng 1.000 ha, thuộc Khu Liên Hợp CN-DV-ĐT Bình Dương (4.196 ha), dự án TDC Plaza được xem như là điểm son góp phần tạo nên một thành phố năng động, hiện đại và hoành tráng bậc nhất Việt Nam trong tương lai.

Với TDC Plaza, TDC mong muốn tạo nên một khu dân cư đẳng cấp, xứng tầm. Bởi dự án thuộc một quận trung tâm của thành phố Bình Dương trực thuộc trung ương theo định hướng quy hoạch đến năm 2020. Đặc biệt nơi đây sẽ được phê duyệt trở thành:

- ✚ Khu hành chính tập trung của Thành Phố Bình Dương;
- ✚ Khu công viên, công nghệ kỹ thuật cao;
- ✚ Văn phòng cho thuê, nhà hàng, khách sạn cao cấp;
- ✚ Trung tâm hội nghị quốc tế, triển lãm, trường đại học quốc tế;
- ✚ Trung tâm tài chính, thương mại, ngân hàng, chứng khoán;
- ✚ Các khu vực phục vụ công cộng như: quảng trường, công viên, hồ sinh thái, trung tâm văn hóa, nhà trẻ, bệnh viện,...

Số lượng 291

Đã bán 211

Đã bàn giao 211

## Khu phố thương mại Uni Twon



Là một dự án được thiết kế cho mục đích kinh doanh thương mại, Khu phố Uni Twon được nằm ở vị trí đặc địa, gần Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, nằm ngay cổng khu công nghiệp Vsip 2, gần chợ Phú Chánh A và giáp 3 tuyến đường lớn của TP mới Bình Dương. tổng cộng 336 căn, đến năm 2013, công ty đã bán được 150 căn, tổng giá trị thu về là 750 tỷ đồng. Về lâu dài nơi đây sẽ trở thành trục đường sầm uất nhất của thành phố mới Bình Dương, bởi những lợi thế vốn có của dự án.

Do dự án nằm trong tổng thể kiến trúc được quy hoạch bởi Trường đại học quốc gia Singapore (NUS), nên dự án nhà phố liên kế Uni-Town được thiết kế với lối kiến trúc phù hợp với cảnh quan và tổng thể chung tạo nên một phong cách kiến trúc hài hòa và độc đáo, với 2 mẫu nhà liên kế: liên kế vườn và liên kế thương mại vừa đáp ứng nhu cầu về không gian sống hiện đại đẳng cấp cũng như thuận lợi trong hoạt động kinh doanh.

Để thu hút dân cư vào sinh sống, kinh doanh buôn bán, Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra nhiều chính sách hỗ trợ như: giãn nợ cho khách hàng gặp khó khăn, cho các doanh nghiệp thuê mặt bằng miễn phí để kinh doanh đến năm 2015.

Với quy hoạch một không gian sống xanh, thành phố mới Bình Dương là điểm đến lý tưởng và hoàn hảo cho một cuộc sống hiện đại, năng động nhưng thân thiện với môi trường. Cùng góp phần xây dựng thành phố mới Bình Dương trở thành thành phố kiểu mẫu của cả nước, TDC đem đến các khu dân cư đẳng cấp với các thể mạnh vượt trội nhằm mang lại những giá trị đột phá trong tương lai.

Kinh doanh đất nền là loại sản phẩm Bất động sản dễ dàng thu hồi vốn và mang lại lợi nhuận cao cho công ty. Năm 2013, công ty tiếp tục bán một số dự án đất nền đã triển khai, như: Làng Đại học Thủ Dầu Một, Coco Land, đất nền Phú Chánh A, B; và mở bán thêm hai dự án lớn là dự án đất nền Phú Chánh C và dự án đất nền Phú Chánh D. Ngay sau khi mở bán, các dự án đã nhanh chóng thu hút được khách hàng ở nhiều nơi và đã phân phối được nhiều sản phẩm.

Stt	DỰ ÁN	TỔNG DỰ ÁN		ĐÃ BÁN	
		SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ	SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ
1	Phú Chánh A	295	155.520.384.820	290	147.908.688.820
2	Phú Chánh B	351	229.671.135.250	332	212.127.815.250
3	Phú Chánh C	779	353.427.796.500	571	245.098.002.500
4	Phú Chánh D	1103	522.386.656.680	472	217.115.060.780
5	Coco Land Đất Nền	182	34.554.559.175	177	31.131.519.175



## Bảng Tổng hợp kết quả thực hiện kinh doanh các dự án Bất động sản

**Từ khi mở bán các dự án đến tại thời điểm 2013**

Stt	DỰ ÁN	TỔNG DỰ ÁN		ĐÃ BÁN	
		SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ	SỐ LƯỢNG	GIÁ TRỊ
1	Phú Chánh A	295	155.520.384.820	290	147.908.688.820
2	Phú Chánh B	351	229.671.135.250	332	212.127.815.250
3	Phú Chánh C	779	353.427.796.500	571	245.098.002.500
4	Phú Chánh D	1103	522.386.656.680	472	217.115.060.780
5	Coco Land Đất Nền	182	34.554.559.175	177	31.131.519.175
6	Coco Land Biệt Thự	205	356.932.924.031	140	255.517.155.979
7	Tdc Plaza	291	542.522.189.822	211	379.147.521.759
8	C7C8A	159	40.699.460.000	153	39.180.680.000
9	D2D2A	180	60.934.740.000	160	55.082.550.000
10	Chung Cư Phú Mỹ	264	65.270.979.000	193	47.783.861.500
11	Western Land	144	373.199.571.000	138	350.497.571.000
12	Uni Town	336	1.666.402.135.000	148	750.812.135.000
13	LĐH Thủ Dầu Một Gđ1	141	56.735.727.500	132	53.204.727.500
14	LĐH Thủ Dầu Một Gđ2	152	53.979.600.000	112	39.457.525.000
15	LĐH Thủ Dầu Một Gđ3	313	144.352.850.000	266	99.542.850.000
16	PTM Chánh Phú Hoà NF1	84	77.642.000.000	66	63.572.000.000
17	PTM Chánh Phú Hoà F2	33	38.850.000.000	32	37.750.000.000
18	Mỹ Phước 1	591	149.957.054.472	587	148.399.166.975
19	Mỹ Phước 2	523	128.214.398.500	519	127.292.546.500
20	Đất Nền Bàu Bàng	72	24.437.400.000	72	24.437.400.000
21	Nhà Phố Bàu Bàng	72	96.048.500.000	71	93.815.500.000
22	Phố Sông Cấm	48	60.176.800.000	3	6.418.100.000
23	Ruby Land	294	397.492.233.667	293	396.172.233.667
24	Moon River	394	139.281.643.600	342	120.678.640.000
<b>Cộng</b>		<b>7006</b>	<b>5.768.690.739.017</b>	<b>5480</b>	<b>3.942.143.251.405</b>

Tình hình thực hiện kinh doanh các dự án trong năm 2013 gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng bởi thị trường trong và ngoài nước. Trong bối cảnh đó, Ban Lãnh đạo đã đề ra nhiều biện pháp để giải quyết hàng tồn kho, hạn chế tình trạng hàng bán trả lại như: Gia hạn thanh toán cho khách hàng gặp khó khăn về tài chính, khoan nợ cho những khách hàng chờ ra sổ. Đồng thời, đưa ra nhiều chính sách hỗ trợ khách hàng, các chương trình khuyến mại để tri ân khách hàng. Đặc biệt trong năm 2013, công ty đã tri hơn 1 tỷ đồng để thực hiện chương trình bốc thăm trúng thưởng cho khách hàng. Trị giá giải thưởng là 1 tỷ đồng, bao gồm: 01 xe hơi, 02 xe gắn máy SH và hàng trăm giải thưởng Ipad. Chương trình được tổ chức công khai và khách quan, danh sách khách hàng trúng thưởng được đăng trên các trang báo của địa phương và toàn quốc.

Xong xong với việc thực hiện phân phối các sản phẩm các dự án đã đưa vào khai thác, công ty tiếp tục đầu tư xây dựng các công trình xây dựng đang còn dở dang. Tiến độ thực hiện như sau:

Stt	Tên dự án	Số căn hộ	Đã xây	Thời gian thực hiện
1	Chung cư cao cấp TDC Plaza	01 tầng hầm và 05 Block 21 tầng	Xong	2009 - 2015
5	Khu phối thương mại Uni - Town (giai đoạn 2)	51 căn	Phần hạ tầng và 51 căn (phần thổ)	2011 - 2014
6	Dự án khu dân cư VSIP Hải phòng	330 căn	04 căn nhà mẫu biệt thự	2011 - 2014
7	Trường Ngô Thời Nhiệm giai đoạn 1		Xong	2013
8	Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		Xong	2011 - 2014
9	Nhà khách tại trung tâm chính trị hành chính tập trung		Đang xây	2011 - 2014
10	Bệnh viện Mỹ Phước		Đang xây	2013 - 2014
11	<b>Nhà ở an sinh xã hội</b> <i>Trong đó:</i> Nhà ở an sinh xã hội Bà Bằng: Nhà ở an sinh xã hội Hòa Lợi: Nhà ở an sinh xã hội Việt Sing: Nhà ở an sinh xã hội Mỹ Phước:	<b>4.152 căn</b>  176 căn 1.856 căn 829 căn 1.300 căn	  Đang xây Xong Xong Đang xây	  2013 – 2014 2013 2013 2013 - 2014
12	Chùa Bà Thiên Hậu		Đã xong	2013
13	Chùa Hội An		Đã xong	2013
14	Trường Ngô Thời Nhiệm(giai đoạn 2) Khối 2B +2C, 1 trệt, 3 lầu.	10.770 m <sup>2</sup>	Xong	2013
15	Trường mầm non Ngô Thời Nhiệm	13.000 m <sup>2</sup>	Đang xây	2013-2014

## Đầu tư tài chính

Với chủ trương đầu tư có chọn lọc, hướng vào các đơn vị tiềm năng, kinh doanh hiệu quả để tối đa hóa lợi nhuận; đến thời điểm 31/12/2013 Công ty đã đầu tư tài chính vào các đơn vị sau:

Stt	Tên công ty	Cổ phần	Vốn (đồng)	Tỷ lệ %
1	Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	190,697	3.202.682.385	1,07
2	CT Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	433.709	4.893.028.550	8,16
3	CT Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh BĐS	700.000	7.000.000.000	10
4	CT Cổ phần Dược Becamex	100.000	1.020.000.000	2,48
5	CT Liên doanh SinViet		2.235.910.000	50
6	CT Cổ phần Bê tông Ly Tâm Thủ Đức	1.646.000	14.640.000.000	18,30
7	Đại học Quốc tế Miền Đông	1.440.000	14.400.000.000	24
8	CT Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	1.700.000	13.800.000.000	17
9	CT Cổ phần Bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam	30.000	300.000.000	1,0
10	CT cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân	3.600.000	36.000.000.000	70,59
11	CT Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	1.566.000	15.660.000.000	58
12	CT CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	1.105.000	11.050.000.000	78,01
13	CT Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex - CMC	4.860.000	51.660.000.000	81
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.947.000</b>	<b>175.861.620.935</b>	



**Kết quả hoạt động kinh doanh của Cty con và Cty Liên doanh năm 2013**

Đơn vị tính: 1.000.000 đồng

Stt	Tên	Tổng DT	LNTT	LNST
1	Công ty CP Cửa sổ Mùa Xuân	64.197.415.810	905.169.221	597.712.440
2	CT CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt (VIETCIC)	86.894.838.581	8.609.889.859	6.441.707.390
3	CT CP Xi măng Hà Tiên – Becamex (HBC)	154.432.239.769	2.539.534.323	2.539.534.323
4	CT CP Vật liệu xây dựng Becamex (CMC)	43.270.374.493	4.680.213.694	3.500.848.383
5	CT LD SinViet	6.084.480.171	1.156.237.519	942.675.968





**TÌNH HÌNH  
TÀI CHÍNH**



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2013

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	3,495,205	4.398.207	+ 25,84
Doanh thu thuần	Triệu đồng	1,716,455	1.618.527	- 5,7
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	175,646	169.983	- 3,33
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	34,727	24.116	- 30,66
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	210,710	194.571	- 7,66
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	160,407	145.994	- 9
Tỷ lệ cổ tức	%	13	14	+7,6



## Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2012	Năm 2013
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,56	1,08
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	Lần	0,72	0,21
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	%	10,9	9,34
+ Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	%	36,89	34,07
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân		0,95	0,57
Doanh thu thuần/Tổng tài sản		0,49	0,37
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	9,35	9,02
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	13,32	12,11
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,59	3,332

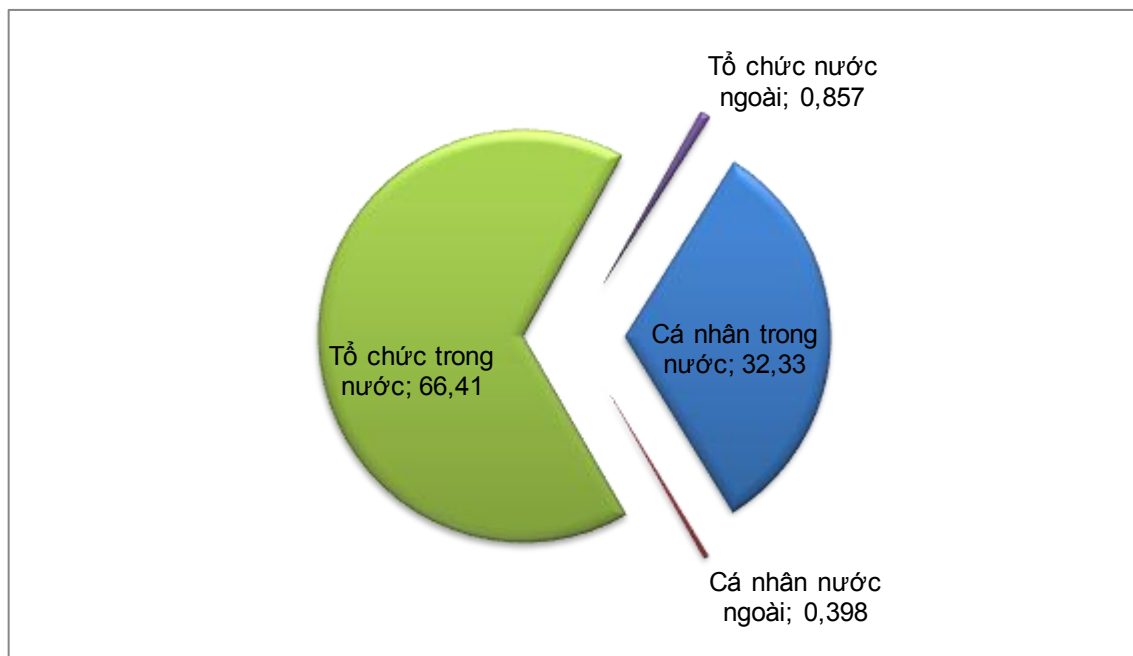


**CỔ ĐÔNG**



<b>Cổ phần</b>	<b>Tổng số cổ phần</b>	<b>100.000.000 cổ phần</b>
	<b>Số lượng CP chuyển nhượng tự do</b>	<b>100.000.000 cổ phần</b>

<b>Cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>			<b>Số lượng cổ phiếu</b>			<b>Tỷ lệ(%)</b>		
	<b>Cá nhân</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Cộng</b>	<b>Cá nhân</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Cộng</b>	<b>Cá nhân</b>	<b>Tổ chức</b>	<b>Cộng</b>
<b>Trong nước</b>	2297	11	2308	32.331.926	66.412.254	98.744.180	32,33	66,41	98,74
<b>Nước ngoài</b>	17	6	23	398.520	857.300	1.255.820	0,398	0,857	1,26
<b>Tổng cộng</b>						<b>100.000.000</b>			<b>100</b>



## Cơ cấu Cổ đông

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

Tên cổ đông	Số ĐKSH	Ngày cấp	Cổ phần	Sở Hữu %	Cá nhân /tổ chức
Trần Thị Thu	280354753	19/09/2005	1.305.000	1,3	Cá nhân
Công ty Cổ phần Công Nghệ và Truyền Thông Việt Nam.	3700861497	26/07/2010	4.900.000	4,9	Tổ chức

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

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



**BÁO CÁO  
CỦA BAN  
TỔNG GIÁM ĐỐC**





## **Đánh giá chung về tình hình kinh tế xã hội năm 2013 và những ảnh hưởng đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty**

Bước vào năm 2013, tuy tình hình có cải thiện hơn, nhưng về cơ bản nền kinh tế đối diện với 4 thách thức ngắn hạn: thứ nhất, nguy cơ tái lạm phát cao kèm theo sự trì trệ của thị trường sẽ làm cho tình hình khó khăn thêm; thứ hai, tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, nên dòng tín dụng vẫn bị tắc nghẽn, nền kinh tế không hấp thụ được vốn. Thứ ba, tình trạng thừa tiền, thiếu vốn còn kéo dài, khả năng tiếp cận vốn của DN vẫn còn khó khăn, nhất là DN vừa và nhỏ; Khả năng kéo giảm lãi suất cho vay không nhiều, khó đáp ứng sự mong đợi của DN; thứ tư, những nỗ lực để làm "ấm" thị trường bất động sản chưa thể mang lại kết quả, nên thanh khoản của thị trường này khó được cải thiện. Gói hỗ trợ lãi suất 30.000 tỷ đồng để hỗ trợ thị trường bất động sản cho đến nay chưa mang lại kết quả đáng kể. Một khi thanh khoản của thị trường bất động sản chưa cải thiện, thì việc xử lý nợ xấu của ngân hàng thương mại cũng sẽ khó khăn. Cộng với đó là, trong năm 2013 tình hình kinh tế thế giới còn diễn biến thất thường, có tác động bất lợi đối với những nền kinh tế có độ mở lớn như nền kinh tế Việt Nam, trong đó các doanh nghiệp là đơn vị chịu ảnh hưởng trực tiếp và nhiều nhất.

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản nên không tránh khỏi sự ảnh hưởng nặng nề bởi những hệ lụy của nền kinh tế Việt Nam mang lại.

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

Trong năm 2013, nền kinh tế và các yếu tố bên ngoài mang lại cho công ty những khó khăn và thuận lợi như sau:



### Thuận lợi

- Nhà nước đã có nhiều chính sách để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp như hỗ trợ về thuế, lãi suất... nhằm giúp doanh nghiệp vượt qua khó khăn; - Sự hỗ trợ của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH Một thành viên (Becamex IDC) trong sản xuất kinh doanh; - Thương hiệu TDC ngày càng được khẳng định, tạo nên nét đặc trưng riêng và thân thuộc với khách hàng, giúp cho nhiều đối tác, nhiều nhà đầu tư biết đến số lượng, chất lượng nguồn nhân lực của Công ty ngày một nâng cao góp phần quan trọng vào việc phát triển và đa dạng hoá các hoạt động kinh doanh của Công ty.



### Khó khăn

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

- Thị trường bất động sản (một trong những lĩnh vực kinh doanh chủ yếu của Công ty) chưa có dấu hiệu phục hồi; lượng cung thì nhiều, mà lượng cầu thì chưa tăng; điều này đã làm cho lượng hàng tồn kho nhiều, ảnh hưởng lớn đến tình hình thực hiện và triển khai các dự án kinh doanh bất động sản của Công ty.

- Lãi suất tín dụng còn cao, doanh nghiệp khó tiếp cận vốn; đặc biệt lĩnh vực kinh doanh bất động sản lại phụ thuộc rất nhiều vào vốn vay ngân hàng dẫn đến tình trạng bất động sản đóng băng khi bị xiết vốn.

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

## Hoạt động kinh doanh bất động sản

Trong năm 2013, hoạt động kinh doanh bất động sản vẫn là hoạt động chủ lực mang lại lợi nhuận cao nhất cho công ty. Doanh thu chủ yếu tập trung vào hoạt động kinh doanh đất nền, các dự án căn hộ cao cấp và nhà phố liên kế cũng đang tăng dần về doanh thu và lợi nhuận. Một số dự án lớn như dự án căn hộ cao cấp TDC Plaza, nhà phố liên kế Uni Town, khu biệt thự Westerland đã và đang thu hút một lượng khách hàng rất lớn từ khu vực thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh lân cận về đầu tư, kinh doanh và sinh sống. Một số dự án đang xây dựng dở dang cũng đã hoàn thành, bàn giao; một số sản phẩm khác thì đã bắt đầu khai thác sản phẩm. Lượng cầu đối với dòng sản phẩm căn hộ cao cấp và nhà phố trong năm 2013 chưa cao, tuy nhiên vào thời điểm cuối năm 2013 đầu năm 2014 khi Trung tâm hành chính của tỉnh Bình Dương đi vào hoạt động thì lượng cầu có sự thay đổi theo hướng tăng lên và đây sẽ dòng sản phẩm nhiều tiềm năng trong năm 2014.

Kết thúc một năm tài chính nhiều khó khăn cho lĩnh vực bất động sản, nhưng với sự áp dụng linh hoạt các chiến thuật kinh doanh của Ban Lãnh đạo và sự nỗ lực hết mình của toàn thể cán bộ, nhân viên, hoạt động kinh doanh bất động sản đã đạt được kết quả khả quan.

## Hoạt động sản xuất

Hoạt động sản xuất của công ty chủ yếu là sản xuất các mặt hàng vật liệu xây dựng. Trong năm 2013, sự đóng băng của Bất động sản kéo theo phản ứng dây chuyền ở nhiều lĩnh vực liên quan, mà ảnh hưởng nặng nề nhất là ngành xây dựng. Các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp ngày càng ít được khởi công, có những công trình đang làm dở dang phải tạm hoãn vì thiếu vốn. Do đó, nguồn cầu về nguyên vật liệu phục vụ cho các công trình cũng bị giảm sút và ngưng trệ.

Trong tình hình đó, Ban Tổng Giám đốc đã yêu cầu các đơn vị, cán bộ công nhân viên sản xuất vật liệu xây dựng phải đề cao, coi trọng yếu tố chất lượng, giữ vững và nâng cao thương hiệu, uy tín của công ty. Bên cạnh đó, công ty đã tập trung đẩy mạnh việc cải tiến kỹ thuật, đầu tư công nghệ về dây chuyền sản xuất, tạo ra những sản phẩm mới có nhiều tính năng và tiện ích; khai thác tối đa công suất của máy móc, tiết kiệm nguồn nhiên liệu nhằm giảm thiểu chi phí, hạ giá thành sản phẩm, nâng cao sức cạnh tranh với các sản phẩm cùng loại trên thị trường.

Bên cạnh việc đầu tư về chất lượng sản phẩm, công ty cũng đã triển khai nhiều chương trình về chính sách bán hàng, vừa tạo điều kiện thuận lợi cho các khách hàng, đồng thời vẫn bảo đảm được việc thu hồi vốn của công ty, hạn chế những trường hợp dư nợ quá nhiều và tình trạng nợ khó đòi.

Với sự chỉ đạo sát sao của Ban lãnh đạo và sự quản lý chặt chẽ của các đơn vị sản xuất, năm 2013 hoạt động sản xuất của công ty đã đảm bảo được doanh thu và lợi nhuận cho công ty.

## Hoạt động kinh doanh thương mại

Hoạt động kinh doanh thương mại của công ty chủ yếu là các mặt hàng vật liệu xây dựng đã thành phẩm. Cũng như trong lĩnh vực sản xuất, thì lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2013 cũng gặp nhiều khó khăn. Nhưng với những nỗ lực và cố gắng của Ban Lãnh đạo và cán bộ, nhân viên, hoạt động kinh doanh thương mại của công ty đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Trong khi nguồn cầu trên thị trường ngày càng giảm, thì công ty vẫn giữ vững được những đối tác và khách hàng quen thuộc, tìm kiếm thêm khách hàng mới, mở rộng thị trường ở một số vùng lân cận, giáp ranh.

Có được kết quả đó là nhờ sự nhạy bén, linh hoạt và năng động của Ban Lãnh đạo. Ngay từ khi bắt đầu thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2013, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo Phòng Kinh doanh Tổng hợp phải tận dụng tối đa các điều kiện thuận lợi mà thương hiệu TDC mang lại để đẩy mạnh việc cung cấp hàng hóa, vật liệu xây dựng cho các công trình không chỉ trong hệ thống TDC, Becamex mà còn vươn rộng thị trường ra ngoài tỉnh Bình Dương.

Ngoài việc kinh doanh vật liệu xây dựng, Công ty còn là đại lý cấp I về vật liệu xây dựng cho nhiều Công ty lớn như: Công ty Fico, Công ty TNHH Thương Mại Thép Pomina, Công ty Xi măng Vicem Hoàng Thạch, Công ty Liên doanh Xi măng Nghi Sơn, Công ty TNHH Công nghiệp gạch men Bạch Mã, Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang... Trong năm 2013, lượng hàng phân phối cho các đại lý cũng chiếm tỷ trọng khá lớn trong tổng doanh thu của hoạt động kinh doanh.

Với những giải pháp hợp lý cùng sự cố gắng, nỗ lực của Ban Lãnh đạo Công ty, nên trong năm 2013, lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

## Hoạt động dịch vụ

Dịch vụ chủ yếu của công ty là dịch vụ bơm Bê tông cho các công trình và một số dịch vụ khác phục vụ cho các dự án căn hộ của TDC.

Mảng dịch vụ không phải là nguồn thu nhập chính của công ty, nhưng tính về khả năng sinh lời thì lại là hoạt động cho lợi nhuận cao nhất so với chi phí bỏ ra. Trong năm 2013, mảng dịch vụ đã đạt được một số chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra.



## Đầu tư tài chính

Với chủ trương đầu tư có chọn lọc, hướng vào các đơn vị tiềm năng, kinh doanh hiệu quả để tối đa hóa lợi nhuận; đến thời điểm 31/12/2013 Công ty đã đầu tư tài chính vào các đơn vị sau:

Stt	Tên công ty	Cổ phần	Vốn (đồng)	Tỷ lệ %
1	Công ty cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	190,697	3.202.682.385	1,07
2	CT Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ)	433.709	4.893.028.550	8,16
3	CT Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh BĐS	700.000	7.000.000.000	10
4	CT Cổ phần Dược Becamex	100.000	1.020.000.000	2,48
5	CT Liên doanh SinViet		2.235.910.000	50
6	CT Cổ phần Bê tông Ly Tâm Thủ Đức	1.646.000	14.640.000.000	18,30
7	Đại học Quốc tế Miền Đông	1.440.000	14.400.000.000	24
8	CT Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	1.700.000	13.800.000.000	17
9	CT Cổ phần Bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam	30.000	300.000.000	1,0
10	CT cổ phần Cửa sổ Mùa Xuân	3.600.000	36.000.000.000	70,59
11	CT Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	1.566.000	15.660.000.000	58
12	CT CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	1.105.000	11.050.000.000	78,01
13	CT Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex - CMC	4.860.000	51.660.000.000	81
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.947.000</b>	<b>175.861.620.935</b>	

## Kết quả hoạt động kinh doanh của Cty con và Cty Liên doanh năm 2013

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên	Tổng DT	LNTT	LNST
1	Công ty CP Cửa sổ Mùa Xuân	62.251.069.278	887.573.006	414.729.604
2	CT CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	86.894.838.581	8.609.889.859	6.441.707.390
3	CT CP Xi măng Hà Tiên – Becamex (HBC)	154.432.239.769	2.539.534.323	2.539.534.323
4	CT CP Vật liệu xây dựng Becamex (CMC)	43.270.374.493	4.680.213.694	3.500.848.383
5	CT LD SinViet	6.084.480.171	1.156.237.519	942.675.968

“Trong năm 2013, hoạt động sản xuất kinh doanh của các công ty con và công ty thành viên chưa mang lại lợi nhuận như kế hoạch đề ra, do chịu ảnh hưởng bởi những khó khăn chung từ nền kinh tế. Tuy nhiên, với cơ sở và định hướng phát triển bền vững, trong năm 2014 các công ty con sẽ có những bước tiến trong kinh doanh”



## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	TH/KH 2013 %	Thực hiện 2012	Thực hiện 2013/2012 %
1	Tổng doanh thu	2.269.508	1.651.347	72,78	1.767.532	93,42
2	Tổng chi phí	2.068.974	1.457.246	70,43	1.558.207	93,52
3	Tổng LN TT	200.534	194.572	97,02	209.662	92,80
4	Lợi nhuận ST	151.628	145.994	96,28	159.156	91,73
5	Lãi cơ bản trên CP	1.516	1.450	97,64	1.591	91,73
6	Tỷ lệ cổ tức	13%	14%	107,69%	13%	107%

### Kết quả hoạt động năm 2013

Trong năm qua, mặc dù Công ty tiếp tục gặp nhiều khó khăn do kinh tế trong nước tăng trưởng chậm; thị trường tài chính, thị trường bất động trầm lắng, tiềm ẩn nhiều rủi ro; nguồn lực đầu tư cho xây dựng còn hạn hẹp. Nhưng được sự lãnh đạo và chỉ đạo trực tiếp, kịp thời của Ban Lãnh đạo công ty, nên toàn thể cán bộ, công nhân viên của công ty đã có nhiều cố gắng; nêu cao tinh thần đoàn kết, nhất trí; phát huy sức mạnh tập thể, khắc phục khó khăn để lãnh đạo cán bộ công nhân viên phấn đấu hoàn thành cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Kết quả thanh tra, kiểm tra của các cơ quan thanh tra Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Kiểm toán nhà nước phản ánh và đánh giá Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương hoạt động công khai, minh bạch và theo đúng quy định của pháp luật, đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước; bảo toàn nguồn vốn, giữ vững tăng trưởng và lợi nhuận, đảm bảo tốt quyền lợi của cổ đông. Bên cạnh đó, công ty còn được các cơ quan nhà nước đánh giá tốt về việc thực hiện tốt nghĩa vụ công bố thông tin, đảm bảo sự minh bạch trong kinh doanh, tạo được niềm tin của khách hàng và cổ đông.

### Tình hình tài chính

Năm 2013 vòng quay tài sản đạt 0,39 vòng chỉ đạt 71% so với năm 2012 (0,55 vòng). So với năm 2012, hiệu quả sử dụng tài sản của công ty thấp hơn do các nguyên nhân doanh thu chỉ đạt 92% nhưng tài sản tăng khoảng 860 tỷ tương đương 25%. Trong đó tăng chủ yếu ở chỉ tiêu hàng tồn kho do Công ty đầu tư thêm quỹ đất ở dự án Phố Sông Cấm và Phú Chánh.

Nợ phải thu : Khoản phải thu của công ty tại thời điểm 31/12/2013 chiếm khoảng 30% tổng tài sản, trong đó công nợ bất động sản chiếm 80%. Nhìn chung so với năm 2012, về số tuyệt đối và tương đối công nợ đều giảm, không phát sinh thêm nợ xấu, nợ mất khả năng thanh toán. Tỷ lệ trích lập dự phòng so với năm 2012 tăng không đáng kể và chỉ chiếm tỷ lệ 0,36% trên công nợ phải thu.

### Tình hình nợ phải trả

Tỷ số nợ năm 2013 là 72% tăng hơn so với năm 2012 là 64%. Trong đó tỷ lệ nợ vay trên tổng nợ (10%) đã giảm so với năm 2012 (17%) do công ty đã cơ cấu lại nguồn vốn và tìm nguồn trả nợ từ người bán hàng, nguồn tài trợ này là nguyên nhân chính làm tăng chỉ tiêu nợ phải trả từ 2.173 tỷ năm 2012 lên 3.037 năm 2013.





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

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

- Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo trực tiếp Phòng pháp chế thông qua việc chia sẻ khó khăn với khách hàng thông qua việc giãn nợ cho khách hàng mua nhà có giá trị lớn. Phòng chăm sóc khách hàng có biện pháp thiết thực nhằm tăng cường lòng trung thành của khách hàng qua việc tặng quà lưu niệm, gửi thư chúc mừng sinh nhật...

- Ban tổng giám đốc đã tăng cường tiếp xúc với các nhà cung cấp, nâng cao khả năng thương thuyết nhằm duy trì mối quan hệ tốt đẹp, tin tưởng lẫn nhau và cùng nhau vượt qua khó khăn.

- Ban tổng giám đốc đã chân thành cởi mở với nhân viên, trung thực nêu ra thực trạng của doanh nghiệp, thực trạng tài chính của Công ty. Kêu gọi sự chia sẻ cùng đồng tâm hiệp lực thực hiện bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2013 cố gắng hết mình để đạt mục tiêu doanh thu, lợi nhuận.

- Khuyến khích nghiên cứu để tạo ra giá trị mới cho doanh nghiệp và gia tăng giá trị cho đối tác cung cấp và khách hàng, đi sâu tập trung nghiên cứu tìm ra những phân khúc khách hàng mới, thị trường mới, làm mới những sản phẩm bất động sản hiện có và tạo ra những sản phẩm mới phù hợp với những phân khúc mới, đặc biệt đối với kinh doanh bất động sản, Ban tổng giám đốc đã vạch ra và chỉ đạo đến từng nhân viên lên kế hoạch tiếp cận trực tiếp đối với người có nhu cầu mua nhà để ở, thu hút được một lực lượng dân cư đáng kể đến sinh sống tại Làng chuyên gia Ruby Land, Khu biệt thự Western Land, Khu phố thương mại Bàu Bàng, Khu phố thương mại Chánh Phú Hòa...

- Đã tập trung nghiên cứu chính sách động viên nhân viên, nhất là đội ngũ bán hàng trực tiếp qua việc xây dựng hệ thống thang điểm tích lũy nhằm khuyến khích nhân viên tận tụy, trung thành với Công ty và gia tăng khả năng thúc đẩy bán hàng cho nhân viên.

- Tranh thủ tối đa hỗ trợ Công ty mẹ và các đơn vị thành viên về việc cung ứng nguồn sản phẩm đầu vào, trong đó có đất nền tại thành phố mới Bình Dương, hỗ trợ tài chính và các hỗ trợ khác về pháp lý dự án trong việc ra sổ cho khách hàng.

- Chủ động tìm kiếm các nguồn tín dụng trong và ngoài nước, các ngân hàng với lãi suất thấp, tranh thủ sự hỗ trợ của các tổ chức này để khơi thông dòng tiền cho Công ty.

- Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo quyết liệt và tích cực rà soát lại toàn bộ tài sản cố định, hàng tồn kho, tiến hành các biện pháp thanh lý tài sản không cần dùng, đã giải quyết triệt để vấn đề hàng tồn kho tại dự án phố thương mại Chánh Phú Hòa, dự án làng chuyên gia Ruby Land, Khu biệt thự Western Land, khu phố thương mại Bàu Bàng...

- Tiến hành rà soát toàn bộ định mức sản xuất, giá vốn hàng bán để thay đổi chính sách giá bán hợp lý cho khách hàng nhằm giải quyết nhanh hàng tồn kho và tăng khả năng thu tiền mặt, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất bê tông và cấu kiện.

- Ban tổng giám đốc đã vận dụng những khả năng hiện có để có thể mua lại cổ phần của một số doanh nghiệp, di dời trạm trộn bê tông đến khu vực thành phố mới Bình Dương để chủ động trong việc kinh doanh và cung cấp nguyên vật liệu cho công ty và khách hàng.

## Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2014 được nhận định vẫn còn khó khăn cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản đặc biệt đối với phân khúc có giá trị cao, công ty sẽ chú trọng quản lý và khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư xây dựng để làm gia tăng giá trị các dự án bất động sản. Công ty vẫn nhất quán mục tiêu kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững để thỏa mãn lợi ích cho cổ đông, đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho nhân viên, duy trì ổn định doanh thu, lợi nhuận và mức cổ tức tối thiểu 14% - 15%/VĐL giai đoạn 2014-2018.

Đơn vị tính: tỷ đồng

Năm	Doanh thu	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ lệ cổ tức %
2014	2.334	202	158	14
2015	2.500	225	176	15
2016	2.631	210	164	15
2017	2.694	229	179	15
2018	2.715	231	180	15

### KẾ HOẠCH 5 NĂM 2014 - 2018





**ĐÁNH GIÁ  
CỦA  
HĐQT  
VỀ CÔNG TY**



## Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Bước vào năm 2013, tuy tình hình có cải thiện hơn, nhưng về cơ bản nền kinh tế đối diện với 4 thách thức ngắn hạn: thứ nhất, nguy cơ tái lạm phát cao kèm theo sự trì trệ của thị trường sẽ làm cho tình hình khó khăn thêm; thứ hai, tình hình nợ xấu chưa được cải thiện, nên dòng tín dụng vẫn bị tắc nghẽn, nền kinh tế không hấp thụ được vốn. Thứ ba, tình trạng thừa tiền, thiếu vốn còn kéo dài, khả năng tiếp cận vốn của DN vẫn còn khó khăn, nhất là DN vừa và nhỏ; Khả năng kéo giảm lãi suất cho vay không nhiều, khó đáp ứng sự mong đợi của DN; thứ tư, những nỗ lực để làm “ấm” thị trường bất động sản chưa thể mang lại kết quả, nên thanh khoản của thị trường này khó được cải thiện. Gói hỗ trợ lãi suất 30.000 tỷ đồng để hỗ trợ thị trường bất động sản cho đến nay chưa mang lại kết quả đáng kể. Một khi thanh khoản của thị trường bất động sản chưa cải thiện, thì việc xử lý nợ xấu của ngân hàng thương mại cũng sẽ khó khăn.

Cộng với đó là, trong năm 2013 tình hình kinh tế thế giới còn diễn biến thất thường, có tác động bất lợi đối với những nền kinh tế có độ mở lớn như nền kinh tế Việt Nam, trong đó các doanh nghiệp là đơn vị chịu ảnh hưởng trực tiếp và nhiều nhất.

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản nên không tránh khỏi sự ảnh hưởng nặng nề bởi những hệ lụy của nền kinh tế Việt Nam mang lại.

Xác định rõ những khó khăn và thách thức, đề ra những giải pháp phù hợp để đẩy lùi mọi khó khăn, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cùng cán bộ, nhân viên công ty đã thực hiện thắng lợi và hoàn thành tốt nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Kết thúc một năm tài chính nhiều biến động, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty năm 2013 đã đạt được những chỉ số như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	TH/KH 2013 %
1	Tổng doanh thu	2.269.508	1.651.347	72,78
2	Tổng chi phí	2.068.974	1.457.246	70,43
3	Tổng LN TT	200.534	194.572	97,02
4	Lợi nhuận ST	151.628	145.994	96,28
5	Lãi cơ bản trên CP	1.516	1.450	97,64
6	Tỷ lệ cổ tức	13%	14%	107,69%

Các công tác về nhân sự, quản trị công ty và công tác đoàn thể được Ban Lãnh đạo triển khai triệt để cùng với tinh thần thực hiện nghiêm túc của cán bộ nhân viên đã mang lại nhiều thành tích, đảm bảo được hiệu quả hoạt động và sự đoàn kết, thống nhất cao trong toàn công ty.

Tất cả các hoạt động kinh doanh của công ty đều nằm trong phạm vi cho phép theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, cũng như theo các quy định và pháp luật hiện hành, các hoạt động kinh doanh, nghiệp vụ hàng ngày đều tuân thủ theo quy trình tác nghiệp và quản lý. Công ty chú trọng đầu tư nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ nhân viên, đề cao đạo đức nghề nghiệp, nhằm đạt được sự hài lòng và tin tưởng của khách hàng, chăm lo tốt đời sống cán bộ công nhân viên công ty, tính đến thời điểm 31/12/2013, tổng số cán bộ và nhân viên của hệ thống TDC là 915 người trong đó công ty mẹ là 503 người, thu nhập bình quân 7.850.949 đồng/người/tháng.

## **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc**

Hội đồng Quản trị Công ty đã thường xuyên thực hiện công tác giám sát, chỉ đạo hoạt động của Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Việc giám sát thực hiện qua các phiên họp định kỳ của HĐQT, qua việc tham dự và có ý kiến tại các cuộc họp giao ban, các cuộc họp sơ kết/tổng kết hàng quý, các cuộc họp nội bộ để xem xét, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất – kinh doanh, qua các báo cáo, văn bản của Ban điều hành gửi đến HĐQT.

HĐQT đã hỗ trợ, tạo điều kiện tối đa để Ban điều hành chủ động và đẩy mạnh các hoạt động sản xuất – kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2013.

Trong năm 2013, xác định được những khó khăn, thách thức công ty phải vượt qua, nên ngay từ khi nhận nhiệm vụ, Ban điều hành đã chủ động xây dựng kế hoạch chi tiết nội dung các công việc nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà HĐQT và Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Kết quả năm 2013 cho thấy, Ban điều hành đã luôn luôn bám sát kế hoạch, nhiệm vụ và mục tiêu đề ra trong năm 2013, bám sát tình hình thực tiễn, linh hoạt trong việc điều hành các hoạt động sản xuất-kinh doanh của Công ty.

Trên cơ sở các quy định của “Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị” Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã thực hiện và phối hợp rất tốt trong việc lãnh đạo, điều hành và giải quyết các công việc của công ty. Tập thể CBCNV Công ty vẫn tiếp tục giữ vững sự đoàn kết nội bộ, từng bước vượt qua khó khăn và thách thức, cùng Ban Lãnh đạo thực hiện thắng lợi nhiệm vụ được giao.

Tuy nhiên Ban Điều hành Công ty cũng cần phải bám sát hơn nữa những chủ trương, nghị quyết, quyết định của HĐQT Công ty và triển khai thực hiện nhiệm vụ kịp thời để đảm bảo tính hiệu quả cao hơn. Chú trọng hơn nữa công tác tuyển dụng và quản lý nhân sự để đảm bảo nguồn nhân lực thực sự vững mạnh, đáp ứng tốt các yêu cầu công việc của công ty.

## KẾ HOẠCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014

Từ sự đánh giá tổng quan nền kinh tế Việt Nam năm 2013 có thể thấy, năm 2014 nền kinh tế vẫn chưa thể ra khỏi giai đoạn trì trệ. Những khó khăn đặt ra trong năm 2013 vẫn sẽ tiếp tục kéo dài trong năm 2014. Nền kinh tế tiếp tục tăng trưởng, song tốc độ chậm; các khu vực kinh tế trong nước vẫn còn tiếp tục khó khăn, nền kinh tế thế giới chưa có những dấu hiệu phục hồi. “Tảng băng Bất động sản” chưa đủ sức nóng lên để tan chảy, các dòng tiền đầu tư và tín dụng vẫn bị tắc nghẽn.

Trong điều kiện đó, tiếp tục phát huy những thành quả của năm 2013, với phương châm phát triển công ty theo hướng bền vững, lâu dài, Hội đồng quản trị công ty xin trình Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2014 với những chỉ tiêu như sau:

• Tổng doanh thu	2.355.639	triệu đồng
• Tổng chi phí	2.153.817	triệu đồng
• Lợi nhuận trước thuế	201.821	triệu đồng
• Thuế TNDN	43.955	triệu đồng
• Lợi nhuận sau thuế	157.865	triệu đồng
• Tỷ lệ lãi trên vốn điều lệ	15,79	%
• Tỷ lệ cổ tức dự kiến	≥ 13	%



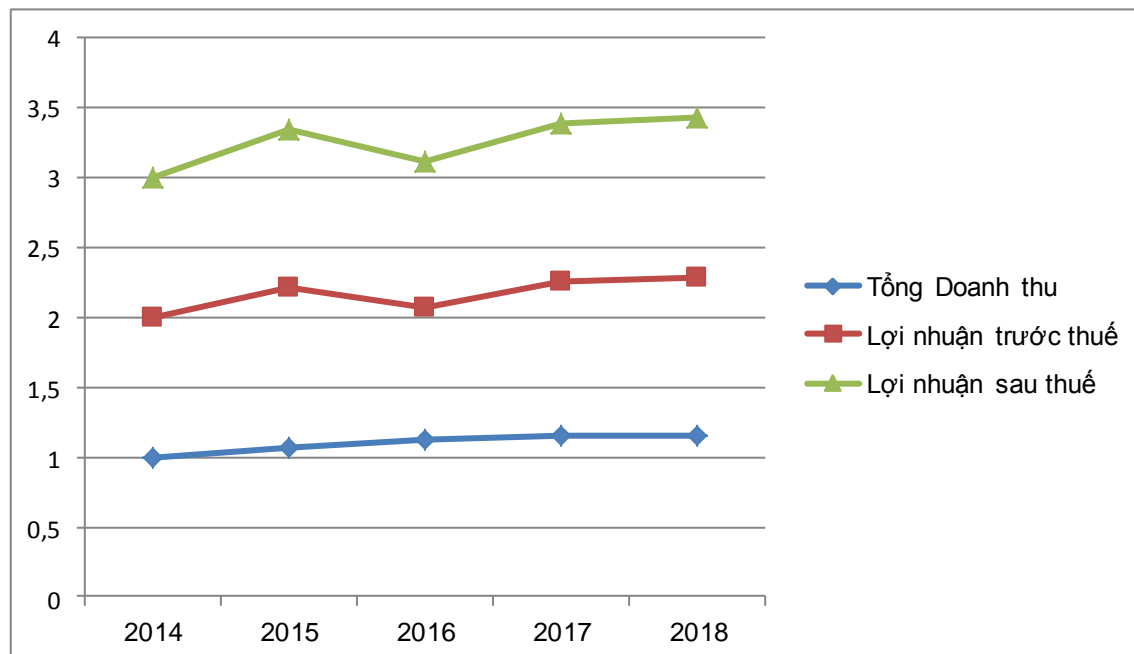
## Phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2014 – 2019

Thực hiện mục tiêu kinh doanh hiệu quả, phát triển lâu dài bền vững và thỏa mãn lợi ích cổ đông, góp phần tăng thêm những giá trị phúc lợi cho xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống, công ty TDC tiếp tục duy trì và nâng cao thương hiệu và tạo ra những bước đột phá trong kinh doanh.

Trong nhiệm kỳ 2014 – 2019, Hội đồng quản trị công ty quyết tâm thực hiện thắng lợi những nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông giao phó và kế hoạch kinh doanh 5 năm với những chỉ tiêu như sau:

### KẾ HOẠCH 5 NĂM 2014 – 2018

Năm	Doanh thu	Lợi nhuận TT	Lợi nhuận ST	Tỷ lệ cổ tức
2014	2.334	202	158	14
2015	2.500	225	176	15
2016	2.631	210	164	15
2017	2.694	229	179	15
2018	2.715	231	180	15



## Biện pháp tổ chức thực hiện

Để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị công ty đã thảo luận, bàn bạc đề ra kế hoạch và giải pháp thực hiện để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể như sau:

✚ Tiếp tục tập trung và đẩy mạnh vào 03 mũi nhọn ngành nghề chính là sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư dự án và kinh doanh bất động sản, xây dựng dân dụng, công nghiệp và giao thông. Phát triển các lĩnh vực Kinh doanh truyền thống, nâng cao chất lượng, đa dạng hóa trong phát triển các sản phẩm về vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại, dịch vụ và Đầu tư, kinh doanh Bất động sản cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng.

✚ Bắt đầu xây dựng kế hoạch triển khai một số ngành nghề kinh doanh mới để mở rộng phạm vi kinh doanh và quy mô sản xuất.

✚ Chớp thời cơ, tận dụng các cơ hội thị trường và thế mạnh của công ty để khai thác các dự án bất động sản.

✚ Tiếp tục hoàn thiện bộ máy quản lý điều hành Công ty, củng cố tổ chức sản xuất phù hợp với sự phát triển của Công ty.

✚ Rà soát và hoàn thiện các quy chế đã ban hành, xây dựng các quy chế mới phù hợp với yêu cầu mới và các văn bản pháp quy hiện hành, tạo cơ sở pháp lý cho mọi hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty.

✚ Đánh giá lại nguồn nhân lực, thực hiện việc cơ cấu sắp xếp lại nguồn nhân lực đảm bảo tính gọn nhẹ, phát huy tối đa năng lực, trí tuệ, trách nhiệm của người lao động.

✚ Thực hiện tốt công tác thu hồi vốn ở các công trình, đảm bảo không để tồn đọng vốn. Có chế tài cụ thể thưởng phạt đối với các đơn vị về công tác thu hồi và sử dụng vốn hiệu quả.





**QUẢN TRỊ  
CÔNG TY**



**Bà Bùi Thị Lan**

Chủ tịch HĐQT- Thành viên không điều hành

Số cổ phiếu đang nắm giữ: 60.723.006 cổ phần

Trong đó: Cá nhân: 22.506 cổ phần Đại diện: 60.700.500 cổ phần

Chức vụ hiện nay

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

**Ông Đoàn Văn Thuận**

Thành viên HĐQT điều hành

Cổ phần sở hữu: 320.400

Chức vụ hiện nay:

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

**Ông Lê Minh Tâm**

Thành viên HĐQT điều hành

Cổ phần sở hữu: 292.170

- Tư cách thành viên :

Chức vụ công tác hiện nay:

- + Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty TDC
- + Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Liên doanh SinViet.
- + Thành viên HĐQT Công ty CP Cửa sổ Mùa Xuân(Fruhlings Fenster).

**Ông Quảng Văn Việt Cường**

Thành viên HĐQT không điều hành

Cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

Chức vụ hiện nay:

- + Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật(IJC)
- + Thành viên HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương(TDC)
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex (UDJ)
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Công nghệ và truyền thông Việt Nam – (VNTT).
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (ACC).
- + Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ).

**Bà Huỳnh Thị Phương Thảo**

Thành viên HĐQT độc lập

Cổ phần sở hữu: 209.470

- Chức vụ hiện nay:

- + Thành viên HĐQT Cty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương(TDC).
- + Nhân viên kế toán tổng hợp phòng Quản lý Tài chính Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương(TDC).

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Căn cứ và các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đối với các hoạt động giám sát, chỉ đạo và đưa ra các nghị quyết, quyết định để lãnh đạo các hoạt động của công ty.

Năm 2013, HĐQT Công ty đã tiến hành các phiên họp định kỳ trong đó giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2013 và các phiên họp khác để chỉ đạo, giải quyết kịp thời các vấn đề của công ty. Căn cứ và kết quả các cuộc họp và lấy ý kiến bằng văn bản, thay mặt HĐQT, chủ tịch HĐQT đã ký ban hành 13 nghị quyết, cụ thể như sau:

Stt	Số NQ	Ngày tháng	Nội dung
01	01/NQ-HĐQT	07/03/2013	Thông qua thời gian và địa điểm, ngày chốt danh sách cổ đông để tổ chức đại hội đồng cổ đông năm 2013.
02	02/NQ-HĐQT	10/03/2013	Thông qua việc thuê nhà và giao cho bà Bùi Thị Lan đứng tên ký hợp đồng thuê nhà tại địa chỉ: 175, đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng, làm trụ sở cho chi nhánh.
03	03/NQ-HĐQT	01/04/2013	Thông qua việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2013.
04	04/NQ-HĐQT	04/04/2013	Thông qua việc nâng hạn mức tín dụng cho công ty vay từ 200 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng để bổ sung nguồn vốn lưu động.
05	05/NQ-HĐQT	16/05/2013	Thống nhất thông qua việc chi trả cổ tức năm 2013 và ủy quyền cho bà Bùi Thị Lan – Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện việc chi cổ tức.
06	06/NQ-HĐQT	30/05/2013	Thống nhất thông qua lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính của công ty năm 2013.
07	07/NQ-HĐQT	01/08/2013	Thông qua Quy chế Quản trị, Quản lý tài chính; Bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng; mua thêm cổ phần vốn góp tại công ty con.
08	08/NQ-HĐQT	06/08/2013	Thông qua việc vay vốn để bổ sung nguồn vốn cho dự án Phố Sông Cấm tại Hải Phòng.
09	09/NQ-HĐQT	11/11/2013	Thông qua nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và thống nhất ngày chốt danh sách gửi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
10	10/NQ-HĐQT	11/11/2013	Thông qua kết quả kinh doanh quý 3; thông qua việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bất động sản; Cử và bổ nhiệm cán bộ tại công ty con và thông qua Quy chế dân chủ của công ty.
11	11/NQ-HĐQT	09/12/2013	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bông đá chuyên nghiệp Việt Nam.
12	12/NQ-HĐQT	09/12/2013	Thông qua việc giải thể hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng.
13	13/NQ-HĐQT	31/12/2013	Thông qua ước thực hiện năm 2013 và Kế hoạch kinh doanh năm 2014.

Các phiên họp của HĐQT đều được triệu tập, tổ chức theo đúng quy định, đảm bảo số các thành viên HĐQT tham gia theo quy định, các nội dung biểu quyết đều đạt sự đồng thuận cao, các vấn đề lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện theo đúng trình tự

Các phiên họp HĐQT đều mời Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề quan trọng HĐQT mời trưởng các đơn vị, phòng ban xướng trong Công ty tham dự để tham khảo ý kiến, bổ sung thông tin đảm bảo các nghị quyết, quyết định của HĐQT kịp thời có sự đồng thuận cao và đạt mục tiêu tạo điều kiện cho Ban điều hành hoạt động tốt hơn, đem lại hiệu quả cho Công ty

## Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2009-2014

Điểm lại chặng đường phát triển 5 năm qua của TDC, có thể thấy Hội đồng quản trị công ty đã từng bước khắc phục khó khăn, nỗ lực hết mình để duy trì hoạt động, giữ vững sự tăng trưởng và mang lại nhiều giá trị lớn cho công ty.

Từ năm 2009 đến nay, công ty TDC đã có những bước chuyển mình cả về chất và lượng. Tại thời điểm đầu năm năm 2009, vốn điều lệ công ty là 100 tỷ đồng, sau khi nhận nhiệm vụ, Hội đồng quản trị đã xin ý kiến cổ đông phát hành thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ công ty lên 200 tỷ đồng. Sau khi tăng vốn điều lệ, lợi nhuận kinh doanh của công ty không ngừng tăng lên, cụ thể: năm 2009 đạt lợi nhuận khoảng 70 tỷ đồng, năm 2010 tăng lên 93 tỷ đồng. Trên đà tăng trưởng mạnh mẽ và bền vững, với quyết tâm mở rộng và nâng cao tầm phát triển của công ty, năm 2011, Hội đồng quản trị xin chủ trương Đại hội đồng cổ đông quyết định phát hành thêm cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 1000 tỷ đồng. Đây là một bước ngoặt trong chặng đường phát triển của TDC, từ một doanh nghiệp vừa và nhỏ chuyển thành doanh nghiệp có quy mô lớn, lọt vào top VNR500 doanh nghiệp do Vietnam Report bình chọn.

Năm 2011 là năm tình hình kinh tế Việt Nam và trên thế giới rơi vào tình trạng khủng hoảng và phát triển trì trệ, cộng thêm với nguồn vốn vừa huy động quá lớn, tạo nên áp lực rất lớn cho Ban Lãnh đạo về chỉ tiêu lợi nhuận và cổ tức. Tuy nhiên, kết thúc năm tài chính 2011, lợi nhuận của công ty tăng đột biến từ 93 tỷ đồng (2010) lên 192 tỷ đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu là 2.448 đồng, tỷ lệ cổ tức đạt 20%.

Đến tại thời điểm 2013, nền kinh tế Việt Nam vẫn chưa thoát khỏi khủng hoảng và trì trệ, đối mặt với muôn vàn khó khăn và thách thức, Hội đồng quản trị công ty đã cố gắng, nỗ lực hết mình, dồn tất cả tâm huyết vào việc điều hành, lãnh đạo công ty. Kết quả cho thấy, trong 2 năm gần đây, công ty vẫn giữ được mức tăng trưởng ổn định, bảo toàn nguồn vốn và lợi ích cho cổ đông.

### Tỷ lệ cổ tức từng năm trong nhiệm kỳ 5 năm thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

2009	2010	2011	2012	2013
30 %	40 %	20 %	13 %	14 %

Trong nhiệm kỳ lãnh đạo, mặc dù vẫn còn một số tồn tại và hạn chế, song phải nhận thấy rằng Hội đồng quản trị công ty đã hoàn thành tốt sứ mệnh của mình và thực hiện thắng lợi nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao phó.

#### Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành

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

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

Tháng 7 năm 2013, Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước đã tổ chức lớp học về đào tạo quản trị công ty cho các công ty đại chúng. Thực hiện thông báo của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Ban lãnh đạo công ty đã cử tất cả các thành viên Hội đồng quản trị và các cán bộ quản lý khác của công ty tham gia lớp học này.

Sau khi tham gia lớp học về quản trị công ty, những thành viên Hội đồng quản trị sau đây đã được cấp chứng chỉ Quản trị công ty:

- |    |                          |                 |
|----|--------------------------|-----------------|
| 1. | Bà Bùi Thị Lan           | Chủ tịch HĐQT   |
| 2. | Ông Đoàn Văn Thuận       | Thành viên HĐQT |
| 3. | Ông Lê Minh Tâm          | Thành viên HĐQT |
| 4. | Ông Quảng Văn Viết Cương | Thành viên HĐQT |
| 5. | Bà Huỳnh Thị Phương Thảo | Thành viên HĐQT |

## BAN KIỂM SOÁT

<b>Bà Dương Thị Hồng Ty</b> Trưởng Ban Kiểm Soát	<b>Nguyễn Ngô Hương Dương</b> Thành viên ban kiểm soát	<b>Bà Lê Thị Diệu Thanh</b> Thành viên Ban kiểm soát
Số cổ phần: 19.400 cổ phần Chức vụ hiện nay: + Phó phòng QLTC Công Ty Đầu Tư và Phát Triển Công Nghiệp (BECAMEX IDC). + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương (TDC). + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương (BCC). + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Bệnh viện Mỹ Phước. + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP phát triển Đô thị Becamex UDJ. + Trưởng ban kiểm soát Công Ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.	Số cổ phần: 148.800 cổ phần. Chức vụ công tác hiện nay: + Thành viên Ban Kiểm Soát + Trưởng phòng Chăm sóc Khách hàng.	Số cổ phiếu: 435.000 cổ phần Chức vụ hiện nay: + Phó phòng bộ phận vật tư Cty CP Xây dựng và Giao thông Bình Dương. + Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC).

### THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2009 - 2014

**Các cuộc họp và các nghị quyết đã ban hành.**

Sau Đại hội đồng cổ đông năm 2013 Ban kiểm soát tiến hành 2 phiên họp:

- Phiên họp thứ nhất vào ngày 20 tháng 7 năm 2013.

Nội dung: Triển khai kế hoạch kiểm soát, phân công nhiệm vụ từng thành viên.

- Phiên họp thứ 2 vào ngày 28 tháng 03 năm 2014.

Nội dung: Đánh giá kết quả hoạt động của từng thành viên và thông qua báo cáo kiểm soát năm 2013.

*Các nghị quyết đã ban hành:*

- Thông qua kế hoạch kiểm soát năm 2013. Tỷ lệ tán thành 100%
- Thống nhất thông qua kết quả hoạt động năm 2013 và báo cáo kiểm soát năm 2013. Tỷ lệ tán thành 100%.

**Các công việc đã thực hiện**

- Tham gia các buổi họp Hội đồng quản trị.
- Tiến hành kiểm tra giám sát các mặt hoạt động như sau:
  - + Kiểm tra giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.
  - + Kiểm tra giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng Giám Đốc.
  - + Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của công ty và báo cáo kiểm toán.
  - + Xem xét báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo của Tổng giám đốc trình đại hội cổ đông.

Chi phí hoạt động của ban kiểm soát: theo quy định

Thù lao ban kiểm soát năm 2012 được thanh toán trong năm 2013 là: 135.000.000 đ

Trong đó :

- Trưởng ban :85.000.000đ
- Thành viên: 25.000.000đ/người

**Đánh giá hoạt động của Hội Đồng Quản Trị**

Trong năm qua Hội Đồng Quản Trị đã tiến hành thực hiện chức trách nhiệm vụ của mình cụ thể là:

- Triển khai thực hiện các nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2013, đảm bảo hướng mọi hoạt động của công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty.

- Hội đồng quản trị đã tiến hành 9 phiên họp với số lượng thành viên tham gia đầy đủ. Hội đồng quản trị đã thảo luận đóng góp xây dựng chiến lược kinh doanh của công ty, xây dựng kế hoạch dài hạn, ngắn hạn phù hợp với mục tiêu trước mắt và lâu dài, thảo luận thông qua các vấn đề về điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, nâng hạn mức tín dụng từ 200 tỷ lên 300 tỷ đồng, sửa đổi quy chế quản trị, quy chế quản lý tài chính, bổ nhiệm lại Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng; Thông qua quy chế dân chủ, thông qua việc chuyển nhượng cổ phần ở công ty bóng đá, thông qua việc chấm dứt hoạt động và giải thể chi nhánh Hải Phòng...

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

- Hội đồng quản trị đã chú trọng xây dựng quy trình và thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và Ban kiểm soát, tổ chức đánh giá việc điều hành hoạt động của Ban tổng giám đốc, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2013, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2014, xây dựng phương án phân phối lợi nhuận, xây dựng kế hoạch đại hội cổ đông năm 2014 phù hợp với luật định.

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

## Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

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

- ✓ Ban Tổng giám đốc đã xây dựng các giải pháp nhằm phát triển công ty ổn định và bền vững.
- ✓ Trên cơ sở đó điều hành công ty thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được thông qua trong Đại hội cổ đông năm 2013.
- ✓ Tổ chức thực hiện tốt quy chế quản trị công ty và quy chế quản lý tài chính, tăng cường giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý của công ty.
- ✓ Tổ chức thực hiện các hoạt động kinh doanh mang tính chiến lược trong hệ thống Becamex, triển khai bán các sản phẩm đất nền phù hợp với thị trường, thu hồi vốn nhanh nhằm khai thông dòng tiền đáp ứng vốn cho các hoạt động.
- ✓ Tiếp tục củng cố công tác tổ chức theo hướng tinh giảm, sắp xếp nhân sự hợp lý, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ nhân viên nhằm tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty
- ✓ Triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phù hợp với giấy phép kinh doanh và đúng pháp luật
- ✓ Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước
- ✓ Tổ chức điều hành các hoạt động kinh doanh đạt kết quả như sau:

*Đơn vị tính: 1.000.000 đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013	Thực hiện 2013	TH/KH 2013 %
1	Tổng doanh thu	2.269.508	1.651.347	72,78
2	Tổng chi phí	2.068.974	1.457.246	70,43
3	Tổng LN TT	200.534	194.572	97,02
4	Lợi nhuận ST	151.628	145.994	96,28
5	Lãi cơ bản trên CP	1.516	1.450	97,64
6	Tỷ lệ cổ tức	13%	14%	107,69%

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



### **Đánh giá hoạt động của các cán bộ quản lý trong công ty.**

Các phòng ban trong công ty đã có sự phối hợp chặt chẽ trong việc điều hành hoạt động chuyên môn. Thực hiện tốt quy chế phối hợp góp phần thúc đẩy công tác chuyên môn, đáp ứng yêu cầu quản lý công ty.

Thư ký công ty phối hợp với các phòng ban chức năng hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình cụ thể là:

- + Chuẩn bị đầy đủ các tài liệu nội dung chương trình cuộc họp Hội đồng quản trị, đại hội đồng cổ đông, cung cấp đầy đủ cho các thành viên tham dự họp.

- + Lập biên bản, nghị quyết các cuộc họp Hội đồng quản trị và đại hội cổ đông đầy đủ.

- + Tổ chức lưu trữ hồ sơ pháp lý, biên bản, nghị quyết, báo cáo quản trị, báo cáo tài chính quý, năm, các quy chế hoạt động của HĐQT, BTGD, BKS đầy đủ.

- + Cung cấp kịp thời biên bản nghị quyết cho các thành viên HĐQT và BKS.

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

Trong năm qua được sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cũng như các phòng ban công ty đã tạo điều kiện thuận lợi cho ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu và các nghị quyết cũng như các báo cáo một cách kịp thời. Các cuộc họp Hội đồng quản trị ban kiểm soát được mời tham dự. Các ý kiến đóng góp và kiến nghị của ban kiểm soát đều được ghi nhận và thực hiện. Ban kiểm soát thường xuyên thông báo qua lại với cổ đông lớn và công ty về những vấn đề liên quan phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

Năm 2013 công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà đại hội cổ đông năm 2013 thông qua. Với tỷ lệ cổ tức đạt 14% trên vốn điều lệ đã đánh giá sự cố gắng của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và sự nỗ lực phấn đấu của tập thể công nhân viên trong năm qua.

Năm 2014 nền kinh tế vẫn đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức, nhưng chúng ta tin tưởng rằng Hội đồng quản trị và ban điều hành công ty sẽ có giải pháp phù hợp để phát triển bền vững và ổn định.

### **Kết quả thẩm định báo cáo tài chính 2013**

Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trên các phương diện về tính tuân thủ, tính chính xác trung thực và hợp lý của số liệu phản ánh trong báo cáo tài chính. Dựa trên cơ sở báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán của công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C. Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ Phần Kinh doanh & Phát triển Bình Dương mà Hội đồng quản trị đã đệ trình trước đại hội đồng cổ đông.

Các báo cáo trên đã phản ánh chính xác trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của công ty trong năm 2013, đồng thời đã tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt nam hiện hành.

## Thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Do Đại hội đồng cổ đông quyết định, được chi trả theo tỷ lệ 0,5% lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013, cụ thể như sau:

STT	THÀNH VIÊN	SỐ TIỀN
1	Chủ tịch HĐQT	105.000.000 đồng/người/năm
2	Thành viên HĐQT	85.000.000 đồng/người/năm
3	Trưởng Ban Kiểm soát	85.000.000 đồng/người/năm
4	Thành viên Ban Kiểm soát	25.000.000 đồng/người/năm
5	Thư ký công ty	20.000.000 đồng/người/năm

## Thù lao và những quyền lợi của Ban Điều hành công ty

ĐVT: đồng

Tiền lương	Tiền thưởng	Bảo hiểm	Cộng
960.000.000	500.000.000	105.540.080	1.565.540.080



## Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ trong năm 2013

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Huỳnh Văn Thu	Cha bà Huỳnh Thị Phương Thảo (TVHĐQT)	340.500	0,34	400.510	0,4	Mua 60.010
2	Ngô Thị Vân	Mẹ bà Nguyễn Ngô Hướng Dương (TVBKS)	5.585	0,005	895	0,000895	Mua 47.310 Bán 52.000

### Cổ đông nội bộ

- Ngày 28/05/2013 Bà Dương Thị Hồng Tỵ - Trưởng Ban Kiểm soát đăng ký bán 49.400 cổ phiếu.
- Ngày 01/07/2013 Bà Dương Thị Hồng Tỵ báo cáo chưa bán được 49.400 cổ phiếu đã đăng ký.
- Ngày 08/11/2013 Bà Dương Thị Hồng Tỵ đăng ký bán 49.400 cổ phiếu.
- Ngày 08/12/2013 Bà Dương Thị Hồng Tỵ báo cáo đã bán 40.000 cổ phiếu, chênh lệch 9.400 cổ phiếu so với đăng ký do giá cả chưa đạt kỳ vọng.
- Ngày 29/11/2013 bà Lê Thị Diệu Thanh – TV Ban kiểm soát đăng ký mua 40.000 cổ phần.
- Ngày 25/12/2013 bà Lê Thị Diệu Thanh báo cáo đã mua 40.000 cổ phiếu theo số lượng đăng ký.

**Người có liên quan:** Không có.

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có

## Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Thực hiện quy định của thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng của Bộ Tài chính, công ty đã tiến hành sửa đổi, bổ sung điều lệ cũ và được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 23/4/2013; Ban hành quy chế quản trị công ty ngày 01/8/2013, sửa đổi bổ sung Quy chế quản lý tài chính ngày 06/8/2013.

Trong năm 2014, công ty tiếp tục rà soát lại các văn bản hoạt động nội bộ để sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành văn bản thay thế cho phù hợp với các quy định pháp luật.

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**Bùi Thị Lan**  
CT. Hội đồng quản trị



**BÁO CÁO  
TÀI CHÍNH**



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

## 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 2013 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:

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
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:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
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 cấu 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
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

# 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 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 cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- 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 phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- 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 hóa bằng đường bộ;
- 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;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- 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;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông).

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Các công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu
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	78,01%
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	Áp 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 đã thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty con – Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ và đang hoàn tất thủ tục giải thể Chi nhánh 02 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Toà nhà Central, số 43 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.

## Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 09 đến trang 56).

Trong năm, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đã phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 23 tháng 4 năm 2013 như sau:

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 23 tháng 4 năm 2013 như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,5% lợi nhuận sau thuế)	8.822.396.000
- Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát – Thư ký (0,5% lợi nhuận sau thuế)	600.000.000
- Trích thưởng Ban điều hành	375.000.000
- Chi trả cổ tức (13% vốn điều lệ)	130.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>139.797.396.000</b>

## 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 2013 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.



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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## **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 Quán 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 Hương 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 2013, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn.

### **Trách nhiệm 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.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

# 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 2013, 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 2014





**BAKER TILLY  
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C  
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Can Tho City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0371/2014/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC 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 kèm theo 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 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), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2014, từ trang 09 đến trang 56, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



**Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

**Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0090-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2014



**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 2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

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>3,303,871,471,651</b>	<b>2,618,698,627,636</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>51,510,909,893</b>	<b>42,571,676,070</b>
1. Tiền	111		34,989,741,536	16,571,676,070
2. Các khoản tương đương tiền	112		16,521,168,357	26,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4,708,925,100</b>	<b>5,814,123,600</b>
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)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>579,535,646,673</b>	<b>872,829,034,680</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	552,342,929,493	836,420,281,832
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	18,415,330,230	19,676,171,082
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	14,206,833,585	21,321,874,830
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(5,429,446,635)	(4,589,293,064)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2,659,460,508,921</b>	<b>1,686,229,548,595</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.8	2,659,496,458,669	1,686,328,367,176
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(35,949,748)	(98,818,581)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8,655,481,064</b>	<b>11,254,244,691</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	2,980,168,382	2,551,770,376
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		98,658,899	820,250,960
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.26	460,411,276	77,795,434
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	5,116,242,507	7,804,427,921

**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 2013

**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>1,094,336,001,409</b>	<b>879,881,412,988</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>709,251,870,595</b>	<b>528,281,674,775</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.11	709,251,870,595	528,281,674,775
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>300,703,121,530</b>	<b>247,377,866,810</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	215,433,433,725	214,870,310,109
<i>Nguyên giá</i>	222		313,057,364,200	296,042,130,773
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(97,623,930,475)	(81,171,820,664)
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.13	37,572,275,241	9,744,742,875
<i>Nguyên giá</i>	228		38,739,928,125	10,702,900,743
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1,167,652,884)	(958,157,868)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.14	47,697,412,564	22,762,813,826
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.15</b>	<b>1,559,848,525</b>	<b>1,745,177,065</b>
<i>Nguyên giá</i>	241		2,409,271,000	2,409,271,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(849,422,475)	(664,093,935)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>54,337,395,257</b>	<b>52,758,843,321</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.16	17,818,515,627	2,947,177,768
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.17	36,760,000,000	51,160,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.18	(241,120,370)	(1,348,334,447)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>26,618,244,188</b>	<b>47,263,217,709</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.19	20,014,511,023	42,287,189,174
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	5,648,536,340	4,002,199,135
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.21	955,196,825	973,829,400
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>V.22</b>	<b>1,865,521,314</b>	<b>2,454,633,308</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4,398,207,473,059</b>	<b>3,498,580,040,624</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 2013

**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>3,150,373,569,647</b>	<b>2,252,537,468,131</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,051,912,170,068</b>	<b>2,014,939,787,817</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.23	318,708,182,054	221,470,911,992
2. Phải trả người bán	312	V.24	1,380,621,670,757	742,663,264,030
3. Người mua trả tiền trước	313	V.25	296,442,307,202	290,416,430,125
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.26	52,859,296,334	45,497,216,274
5. Phải trả người lao động	315	V.27	9,752,988,116	8,478,874,925
6. Chi phí phải trả	316	V.28	752,357,462,031	490,147,414,624
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.29	234,778,470,576	203,629,765,148
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.30	5,320,146,283	10,961,941,487
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.31	1,071,646,715	1,673,969,212
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>98,461,399,579</b>	<b>237,597,680,314</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.32	20,000,000	10,020,000,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.33	92,039,587,643	222,712,839,848
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		2,801,768,663	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.34	3,600,043,273	4,864,840,466
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,205,702,391,491</b>	<b>1,203,434,350,953</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,205,702,391,491</b>	<b>1,203,434,350,953</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.35	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.35	1,841,123,840	1,841,123,840
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	V.35	4,907,875,019	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.35	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.35	28,597,935,509	28,435,349,121
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.35	13,782,928,153	13,620,341,765
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.35	156,572,528,970	154,743,680,704
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.36</b>	<b>42,131,511,921</b>	<b>42,608,221,540</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4,398,207,473,059</b>	<b>3,498,580,040,624</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 2013

**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		209.33	209.33	320.24	320.24
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-



Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Người lập biểu



Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 22 tháng 3 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 HỢP NHẤT**

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


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2,004,114,105,118	1,853,649,274,875
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	385,587,571,879	137,194,590,967
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1,618,526,533,239	1,716,454,683,908
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1,249,022,338,438	1,381,749,902,941
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		369,504,194,801	334,704,780,967
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,981,945,078	15,450,928,638
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	50,874,416,480	43,407,983,197
Trong đó: chi phí lãi vay	23		40,729,150,946	35,844,990,221
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	92,709,445,576	75,340,031,913
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	60,918,406,809	56,809,267,281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		169,983,871,014	174,598,427,215
11. Thu nhập khác	31	VI.7	27,838,501,490	35,627,109,795
12. Chi phí khác	32	VI.8	3,721,761,988	899,820,117
13. Lợi nhuận khác	40		24,116,739,502	34,727,289,678
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	V.16	471,337,859	336,514,708
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		194,571,948,375	209,662,231,601
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.26	50,224,167,115	52,201,129,740
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.20	(1,646,337,205)	(1,695,128,507)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>145,994,118,465</u>	<u>159,156,230,368</u>
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1,041,030,511	(465,077,467)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		144,953,087,954	159,621,307,835
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>1,450</u>	<u>1,596</u>

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2014

  
 Nguyễn Thị Tuyết Nga  
 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 2013

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****(Theo phương pháp gián tiếp)****Năm 2013**

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>194,571,948,375</b>	<b>209,662,231,601</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.12, 15, 14, 22	28,606,793,323	20,598,887,658
- Các khoản dự phòng	03		775,269,161	1,805,260,289
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.3	(1,002,233,289)	5,260,975,587
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.I.3, 4, 7, 8	(5,469,531,284)	(6,681,552,319)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	40,729,150,946	35,844,990,221
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>258,211,397,232</b>	<b>266,490,793,037</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74,229,125,830	(207,979,861,881)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(962,422,721,231)	(416,262,846,858)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		946,864,405,734	489,535,213,847
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(5,305,925,934)	(4,825,817,226)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(107,647,436,968)	(34,754,578,172)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.26	(42,240,050,091)	(49,178,371,938)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		28,438,320,984	47,028,620,750
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(44,413,694,571)	(53,772,301,515)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>145,713,420,985</b>	<b>36,280,850,043</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.12, 13, 14	(55,060,196,007)	(97,976,963,596)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		3,716,318,154	1,022,709,257
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		-	(5,100,000,000)
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	1,286,301,788	8,406,691,415
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(50,057,576,065)</b>	<b>(93,647,562,924)</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 2013

**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
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.23, 33	610,698,239,630	600,112,269,922
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23, 33	(644,134,221,773)	(494,202,488,837)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(53,280,628,955)	(80,210,031,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(86,716,611,098)</b>	<b>34,808,086,028</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8,939,233,822</b>	<b>(22,558,626,853)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>42,571,676,070</b>	<b>65,130,302,923</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>51,510,909,893</b>	<b>42,571,676,070</b>

  
 Nguyễn Thị Tuyết Nga  
 Người lập biểu

  
 Lý Thị Bình  
 Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 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 HỢP NHẤT

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 (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** : 5  
*Trong đó:*  
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 5

#### 5. Danh sách các công ty con được hợp nhất

<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 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	78,01%	78,01%
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	Ấp 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 2013

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

#### 6. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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%
Trường Đại học Quốc tế miền Đông	Khu đô thị mới thuộc khu liên hợp Công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, Thị Xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	24,00%	24,00%

#### 7. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Tập đoàn có 978 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 920 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 đã thoái vốn toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ và đang hoàn tất thủ tục giải thể Chi nhánh 02 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Toà nhà Central, số 43 Quang Trung, phường Quang Trung, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng.

## 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 MỰC 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 2013

**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 chi 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 năm 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 2013

**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 năm phát sinh nghiệp vụ mua.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính 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 5 năm.

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

#### 6. 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.

#### 7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Đối với hàng hóa, nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua 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.
- Đối với bất động sản: bao gồm 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.
- Đối với các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

# 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 2013

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

---

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

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

### 8. 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.

### 9. 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

### 10. 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.



## **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 2013

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

---

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 quyền sử dụng đất là 13 năm.

### **11. 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.

#### ***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.

### **12. 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.

### **13. 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.

### **14. 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:

## **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 2013

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

---

- 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.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

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 Tập đoàn 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.

### **15. 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 Tập đoàn 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.

### **16. 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.

### **17. 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 cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

## 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 2013

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

---

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 quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Tập đoàn 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 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

#### 18. Các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập được ước tính bằng 05% doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

#### 19. 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 công ty mẹ.

##### *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.

#### 20. Cổ tức

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

#### 21. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

	Mục đích
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• 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,....
• 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

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm của các công ty trong Tập đoàn.

#### 22. 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 2013

**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 hoãn 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.

#### **23. Các giao dịch bằng 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  
31/12/2013: 21.085 VND/USD

#### **24. 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.

## **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 2013

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

---

### ***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 năm tài chính 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.

### ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### ***Tiền lãi***

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

### ***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.

## **25. 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 cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

### ***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 2013

**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 gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### **26. 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.

#### ***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.

### **27. 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.

### **28. 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.

### **29. 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.

## 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 2013

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

## 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	3.842.927.242	1.239.783.669
Tiền gửi ngân hàng	31.146.814.294	15.331.892.401
Các khoản tương đương tiền (*)	16.521.168.357	26.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>51.510.909.893</u></b>	<b><u>42.571.676.070</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:				
- 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
<b>Cộng</b>		<b><u>8.095.770.935</u></b>		<b><u>8.095.770.935</u></b>

### 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.281.647.335	1.865.688.916
Trích lập dự phòng bổ sung	1.105.198.500	415.958.419
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>3.386.845.835</u></b>	<b><u>2.281.647.335</u></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	262.683.246.686	536.131.661.038
Các khách hàng kinh doanh bất động sản	289.659.682.807	300.288.620.794
<b>Cộng</b>	<b><u>552.342.929.493</u></b>	<b><u>836.420.281.832</u></b>

Quyền quản lý, nguồn thu dự án TDC Plaza và dự án Uni -Town của các khách hàng kinh doanh bất động sản ngắn hạn và dài hạn có giá trị 163.000.000.000 VND đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho khoản vay của Tập đoàn tại Ngân hàng 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền kinh doanh bất động sản	9.003.161.027	14.573.995.576
Trả trước tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa, dịch vụ	9.072.370.203	1.727.215.988
Trả trước các nhà cung cấp khác	339.799.000	3.374.959.518
<b>Cộng</b>	<b><u>18.415.330.230</u></b>	<b><u>19.676.171.082</u></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
Thuế giá trị gia tăng đã nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	7.229.777.410	13.726.054.639
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	2.094.941.506	3.674.754.909
Cổ tức phải thu	1.485.653.015	465.369.864
Khoản bồi thường vật tư thi công phải thu	616.809.261	616.809.262
Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã chi	972.777.790	1.603.192.246
Các khoản phải thu khác	1.806.874.603	1.126.249.466
<b>Cộng</b>	<b><u>14.206.833.585</u></b>	<b><u>21.321.874.830</u></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	-	-
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	375.164.712	157.282.824
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	4.707.152.433	12.494.968
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 03 năm	347.129.490	4.419.515.272
<b>Cộng</b>	<b><u>5.429.446.635</u></b>	<b><u>4.589.293.064</u></b>

#### 8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hàng mua đang đi đường	130.722.952	1.332.100,00
Nguyên liệu, vật liệu	20.704.699.591	22.856.527.479
Công cụ dụng cụ	1.258.171.497	919.237.688
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.088.163.192.666	1.541.145.161.161
Thành phẩm	4.673.394.521	3.837.492.954
Hàng hóa	544.557.952.352	117.568.615.794
Hàng gửi đi bán	8.325.090	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.659.496.458.669</u></b>	<b><u>1.686.328.367.176</u></b>

#### 9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	1.521.072.860	1.355.710.942
Chi phí khác	1.459.095.522	1.196.059.434
<b>Cộng</b>	<b><u>2.980.168.382</u></b>	<b><u>2.551.770.376</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 2013

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

#### 10. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	5.106.242.507	7.728.427.921
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	10.000.000	76.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>5.116.242.507</u></b>	<b><u>7.804.427.921</u></b>

#### 11. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

#### 12. 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	90.926.764.454	90.332.695.066	98.368.998.488	3.196.405.463	13.217.267.302	296.042.130.773
Tăng trong năm	16.649.918.016	3.258.943.330	9.220.479.491	1.249.636.170	-	30.378.977.007
Mua trong năm	1.201.357.262	1.204.338.981	-	732.237.645	-	3.137.933.888
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	15.195.181.016	2.054.604.349	9.220.479.491	517.398.525	-	26.987.663.381
Tự sản xuất	253.379.738	-	-	-	-	253.379.738
Giảm trong năm	(132.838.646)	(482.620.325)	(11.028.355.917)	(1.646.768.692)	(73.160.000)	(13.363.743.580)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(10.968.513.103)	-	-	(10.968.513.103)
Phân loại lại tài sản	-	-	-	-	(48.120.000)	(48.120.000)
Giảm khác (chuyển sang chi phí trả trước)	(132.838.646)	(482.620.325)	(59.842.814)	(1.646.768.692)	(25.040.000)	(2.347.110.477)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>107.443.843.824</u></b>	<b><u>93.109.018.071</u></b>	<b><u>96.561.122.062</u></b>	<b><u>2.799.272.941</u></b>	<b><u>13.144.107.302</u></b>	<b><u>313.057.364.200</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.630.887.529	487.510.729	2.435.171.736	55.552.545	114.316.510	4.723.439.049
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	14.741.151.344	19.645.982.595	42.399.349.112	1.940.355.489	2.444.982.124	81.171.820.664
Khấu hao trong năm	7.634.756.540	8.676.879.290	10.245.873.476	417.372.621	647.975.846	27.622.857.773
Giảm trong năm	(79.111.638)	(276.050.491)	(9.690.464.958)	(1.111.209.754)	(13.911.121)	(11.170.747.962)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(9.662.338.788)	-	-	(9.662.338.788)
Giảm khác (chuyển sang chi phí trả trước)	(79.111.638)	(276.050.491)	(28.126.170)	(1.111.209.754)	(13.911.121)	(1.508.409.174)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>22.296.796.246</u></b>	<b><u>28.046.811.394</u></b>	<b><u>42.954.757.630</u></b>	<b><u>1.246.518.356</u></b>	<b><u>3.079.046.849</u></b>	<b><u>97.623.930.475</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	76.185.613.110	70.686.712.471	55.969.649.376	1.256.049.974	10.772.285.178	214.870.310.109
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>85.147.047.578</u></b>	<b><u>65.062.206.677</u></b>	<b><u>53.606.364.432</u></b>	<b><u>1.552.754.585</u></b>	<b><u>10.065.060.453</u></b>	<b><u>215.433.433.725</u></b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời không sử dụng	-	118.688.479	-	-	-	118.688.479
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá 180.134.385.403 VND và giá trị còn lại 111.487.920.502 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 (xem thuyết minh số V.23 và V.33).

## 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 2013

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

#### 13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	10.532.500.000	170.400.743	10.702.900.743
Tăng trong năm	27.988.907.382	48.120.000	28.037.027.382
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	27.988.907.382	-	27.988.907.382
<i>Tăng khác (do phân loại lại tài sản)</i>	-	48.120.000	48.120.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>38.521.407.382</b>	<b>218.520.743</b>	<b>38.739.928.125</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	806.666.685	151.491.183	958.157.868
Khấu hao trong năm	176.000.004	33.495.012	209.495.016
<b>Số cuối năm</b>	<b>982.666.689</b>	<b>184.986.195</b>	<b>1.167.652.884</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	9.725.833.315	18.909.560	9.744.742.875
<b>Số cuối năm</b>	<b>37.538.740.693</b>	<b>33.534.548</b>	<b>37.572.275.241</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Một số quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 8.800.000.000 VND và 7.817.333.311 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.

#### 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Mua quyền sử dụng đất	21.464.297.728	11.512.289.818	27.988.907.382	(27.988.907.382)	-	32.976.587.546
Mua sắm tài sản cố định	196.093.427	18.662.096.455	-	(10.956.614.637)	(136.000.000)	7.765.575.245
XDCB dở dang	1.102.422.671	21.883.875.846	-	(16.031.048.744)	-	6.955.249.773
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	1.392.986.123	-	-	(1.392.986.123)	-
<b>Cộng</b>	<b>22.762.813.826</b>	<b>53.451.248.242</b>	<b>27.988.907.382</b>	<b>(54.976.570.763)</b>	<b>(1.528.986.123)</b>	<b>47.697.412.564</b>

#### 15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	2.409.271.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.409.271.000</b>
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	664.093.935
Khấu hao trong năm	185.328.540
<b>Số cuối năm</b>	<b>849.422.475</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 2013

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	1.745.177.065
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.559.848.525</b>
<i>Trong đó:</i>	
Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất tại An Thạnh, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương. Tập đoàn chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	275.733.328	264.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	185.328.540	185.328.540

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Tỷ lệ phần sở hữu</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty TNHH Sinviet <sup>(i)</sup>	50,00%	3.418.515.627	50,00%	2.947.177.768
Trường Đại học quốc tế Miền Đông <sup>(ii)</sup>	24,00%	14.400.000.000		-
<b>Cộng</b>		<b>17.818.515.627</b>		<b>2.947.177.768</b>

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

(ii) Khoản đầu tư vào Trường Đại học quốc tế Miền Đông được phân loại từ đầu tư dài hạn khác (xem thuyết minh số V.17). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương đầu tư vào Trường Đại học quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

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

	<u>Giá trị phần sở hữu đầu năm</u>	<u>Phần lãi hoặc lỗ trong năm</u>	<u>Tăng (giảm) khác</u>	<u>Giá trị phần sở hữu cuối năm</u>
Công ty TNHH Sinviet	2.947.177.768	471.337.859	-	3.418.515.627
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	-	-	14.400.000.000	14.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.947.177.768</b>	<b>471.337.859</b>	<b>14.400.000.000</b>	<b>17.818.515.627</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 2013

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

#### 17. 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 <sup>(i)</sup>	-	-	1.440.000	14.400.000.000
- Công ty cổ phần Bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam	30.000	300.000.000	30.000	300.000.000
<b>Cộng</b>		<b>36.760.000.000</b>		<b>51.160.000.000</b>

<sup>(i)</sup> Tập đoàn đã phân loại khoản đầu tư vào Trường Đại học quốc tế Miền Đông sang Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh (xem thuyết minh số V.16).

#### 18. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

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

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.348.334.447	-
Trích lập dự phòng bổ sung	241.120.370	1.348.334.447
Hoàn nhập dự phòng	(1.348.334.447)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>241.120.370</b>	<b>1.348.334.447</b>

#### 19. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
Tiền thuê đất	33.468.772.159	-	(1.488.880.969)	(27.988.907.382)	3.990.983.808
Chi phí thuê văn phòng	205.269.347	152.118.080	(205.269.347)	-	152.118.080
Công cụ, dụng cụ	4.283.224.169	9.119.758.135	(4.701.851.992)	-	8.701.130.312
Chi phí khác	4.329.923.499	4.337.036.024	(1.496.680.700)	-	7.170.278.823
<b>Cộng</b>	<b>42.287.189.174</b>	<b>13.608.912.239</b>	<b>(7.892.683.008)</b>	<b>(27.988.907.382)</b>	<b>20.014.511.023</b>

#### 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. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.002.199.135	2.307.070.628
Số phát sinh	1.646.337.205	1.695.128.507
<b>Số cuối năm</b>	<b>5.648.536.340</b>	<b>4.002.199.135</b>

#### 21. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ 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 2013

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

#### 22. Lợi thế thương mại

##### Nguyên giá

Số đầu năm

2.945.559.970

Số cuối năm

**2.945.559.970**

##### Số đã phân bổ

Số đầu năm

490.926.662

Phân bổ trong năm

589.111.994

Số cuối năm

**1.080.038.656**

##### Giá trị còn lại

Số đầu năm

2.454.633.308

Số cuối năm

**1.865.521.314**

#### 23. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	289.303.232.054	220.337.111.992
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	219.917.326.569	219.207.112.780
- Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	1.129.999.212
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	39.089.084.803	-
- Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	30.296.820.682	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.33)	29.404.950.000	1.133.800.000
<b>Cộng</b>	<b>318.708.182.054</b>	<b>221.470.911.992</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 hữu hình và vô hình (xem thuyết minh số V.12 và V.13)

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

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để bổ sung nguồn vốn kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản gắn liền với đất gồm: nhà xưởng, nhà văn phòng, nhà ăn, nhà xe công nhân, nhà vệ sinh công nhân, nhà bảo vệ, hệ thống điện, phòng cháy chữa cháy, kết cấu thủy đài và các công trình xây dựng phụ gắn liền.

(iv) Khoản vay Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn với tổng giá trị là 474.049.016.000 VND.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	221.470.911.992	145.212.273.651
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	22.817.077.471
Số tiền vay phát sinh	553.105.020.639	501.498.380.074
Kết chuyển từ vay dài hạn	21.503.900.000	21.133.800.000
Số tiền vay đã trả	(477.371.650.577)	(469.190.619.204)
<b>Số cuối năm</b>	<b>318.708.182.054</b>	<b>221.470.911.992</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

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

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

#### 24. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa	158.162.324.491	135.046.591.816
Phải trả tiền hàng hóa bất động sản, xây dựng	1.213.669.813.253	605.880.981.169
Phải trả các nhà cung cấp khác	8.789.533.013	1.735.691.045
<b>Cộng</b>	<b><u>1.380.621.670.757</u></b>	<b><u>742.663.264.030</u></b>

#### 25. 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	235.228.175.355	235.308.045.303
Các khoản người mua trả tiền trước khác	61.214.131.847	55.108.384.822
<b>Cộng</b>	<b><u>296.442.307.202</u></b>	<b><u>290.416.430.125</u></b>

#### 26. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Tăng khác (phải nộp thêm thuế 2012)</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11.556.457.602	22.727.495.187	-	(22.140.986.108)	12.142.966.681
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	243.138.908	-	(243.138.908)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	343.216.979	-	(343.216.979)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	32.212.378.090	48.227.715.207	571.248.573	(40.521.388.575)	40.489.953.295
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	1.519.896.527	240.572.958	-	(1.718.661.516)	41.807.969
Thuế thu nhập cá nhân (*)	9.974.876	2.438.110.505	-	(2.723.928.268)	(275.842.887)
Các loại thuế khác	97.499.745	2.987.087.630	-	(3.084.587.375)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23.214.000	307.025.000	-	(330.239.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>45.419.420.840</u></b>	<b><u>77.514.362.374</u></b>	<b><u>571.248.573</u></b>	<b><u>(71.106.146.729)</u></b>	<b><u>52.398.885.058</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, thuế thu nhập cá nhân của công ty mẹ nộp thừa cuối năm là 412.771.690 VND được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

#### **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 xuất, nhập khẩu**

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

#### **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%.

## 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 2013

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

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

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn	50.224.167.115
- Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động bất động sản đã tạm nộp	(1.996.451.908)
<b>Cộng</b>	<b>48.227.715.207</b>

#### **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.

#### **27. Phải trả người lao động**

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

#### **28. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	1.680.627.979	57.600.164.001
Trích trước chi phí hoa hồng	3.185.221.608	-
Lãi cổ tức trả chậm	9.080.794.800	-
Trích trước chi phí công trình	736.673.209.135	431.961.383.615
Chi phí khác	1.737.608.509	585.867.008
<b>Cộng</b>	<b>752.357.462.031</b>	<b>490.147.414.624</b>

#### **29. 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	707.038.576	1.015.584.864
Cổ tức phải trả	200.440.137.192	121.626.612.124
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	24.831.684.749	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
Hoa hồng môi giới	135.050.763	-
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	50.000.000	100.000.000
Tạm thu thuế thu nhập cá nhân	923.718.008	738.243.720
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.680.595.340	1.587.325.390
<b>Cộng</b>	<b>234.778.470.576</b>	<b>203.629.765.148</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 2013

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

#### 30. 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	10.961.941.487	23.111.222.968
Tăng do trích lập trong năm	5.175.310.775	10.492.792.032
Tăng khác	63.644.427	-
Số đã sử dụng	(1.105.336.585)	(271.183.041)
Hoàn nhập trong năm	(8.050.331.722)	(22.162.822.744)
Chuyển sang dự phòng phải trả dài hạn	(1.582.676.539)	-
Giảm do thanh lý hợp đồng	(142.405.560)	(208.067.728)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>5.320.146.283</u></b>	<b><u>10.961.941.487</u></b>

#### 31. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng (giảm) khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	(1.032.704.175)	9.099.705.310	33.664.100	(9.073.443.025)	(972.777.790)
Quỹ phúc lợi	781.821.550	1.727.196.154	(33.664.100)	(1.913.689.000)	561.664.604
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	321.659.591	1.095.930.318	-	(907.607.798)	509.982.111
<b>Cộng</b>	<b><u>70.776.966</u></b>	<b><u>11.922.831.782</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(11.894.739.823)</u></b>	<b><u>98.868.925</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 972.777.790 VND (xem thuyết minh số V.6).

#### 32. 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	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>10.020.000.000</u></b>

#### 33. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	92.039.587.643	72.712.839.848
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	57.777.587.643	44.008.035.762
- 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>	30.714.000.000	21.932.839.086
- Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam <sup>(iv)</sup>	-	6.673.015.000
- Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	3.548.000.000	-
Vay dài hạn các tổ chức và cá nhân khác	-	150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>92.039.587.643</u></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 2013

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

- (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). Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý, nguồn thu dự án TDC Plaza và quyền sử dụng đất của dự án Uni-Town (giai đoạn 2) có giá trị 643.586.000.000 VND và một số tài sản cố định.
- (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.
- (v) Khoản vay Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định. Khoản vay này được đảm bảo bằng 01 xe Bơm bê tông nhãn hiệu Hyundai thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương.

#### ***Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn***

Dưới 01 năm	29.404.950.000
Trên 01 năm đến 05 năm	92.039.587.643
<b>Tổng nợ</b>	<b><u>121.444.537.643</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	222.712.839.848	150.232.750.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	57.593.218.991	98.613.889.848
Tăng do hợp nhất	-	20.011.869.633
Số đã trả trong năm	(166.762.571.196)	(25.011.869.633)
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	<u>(21.503.900.000)</u>	<u>(21.133.800.000)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>92.039.587.643</u></b>	<b><u>222.712.839.848</u></b>

#### **34. Doanh thu chưa thực hiện**

Lãi bán nhà trả góp.

#### **35. 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***

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông là 53.280.628.955 VND (năm trước là 80.210.031.000 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 HỢP NHẤT

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

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

#### 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 bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- <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>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 36. 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	42.608.221.540	11.060.442.774
Tăng do đầu tư	640.000.000	32.012.856.233
Lợi nhuận từ kết quả kinh doanh	1.041.030.511	(465.077.467)
Thanh lý Công ty TNHH Tân Thành Mỹ	(148.307.091)	-
Tăng khác	84.720.984	-
Cổ tức đã trả	(2.094.154.023)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>42.131.511.921</u></b>	<b><u>42.608.221.540</u></b>

## 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	2.004.114.105.118	1.853.649.274.875
- <i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>139.662.605.414</i>	<i>353.176.844.256</i>
- <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>228.885.979.462</i>	<i>264.874.388.811</i>
- <i>Doanh thu xây dựng, kinh doanh bất động sản</i>	<i>1.631.022.582.783</i>	<i>1.222.883.389.001</i>
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>4.542.937.459</i>	<i>12.714.652.807</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu (Hàng bán bị trả lại)	(385.587.571.879)	(137.194.590.967)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>1.618.526.533.239</u></b>	<b><u>1.716.454.683.908</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần bán hàng hóa</i>	<i>139.662.605.414</i>	<i>353.176.844.256</i>
- <i>Doanh thu thuần bán thành phẩm</i>	<i>228.808.134.896</i>	<i>264.812.160.402</i>
- <i>Doanh thu thuần xây dựng, kinh doanh bất động sản</i>	<i>1.245.512.855.470</i>	<i>1.086.071.844.624</i>
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	<i>4.542.937.459</i>	<i>12.393.834.627</i>

## 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 2013

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

#### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán hàng hóa	112.871.766.359	228.550.036.427
Giá vốn bán thành phẩm	165.853.110.968	277.359.893.669
Giá vốn xây dựng, kinh doanh bất động sản	966.228.929.480	866.524.869.307
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.131.400.464	9.315.103.538
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(62.868.833)	-
<b>Cộng</b>	<b><u><u>1.249.022.338.438</u></u></b>	<b><u><u>1.381.749.902.941</u></u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	457.078.844	2.878.553.422
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	282.483.783	394.458.955
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.740.061.651	2.734.830.600
Lãi bán hàng trả chậm	1.063.867.994	1.277.466.923
Lãi đầu tư cổ phiếu	-	7.981.140.370
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.002.233.289	6.424.973
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.719.374	-
Doanh thu tài chính khác	434.500.143	178.053.395
<b>Cộng</b>	<b><u><u>4.981.945.078</u></u></b>	<b><u><u>15.450.928.638</u></u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	40.729.150.946	35.844.990.221
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	396.261.858
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	5.267.400.560,00
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(2.015.577)	1.764.292.866
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	9.080.794.800	-
Chi phí khác	1.066.486.311	135.037.692
<b>Cộng</b>	<b><u><u>50.874.416.480</u></u></b>	<b><u><u>43.407.983.197</u></u></b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên	26.851.129.773	19.253.398.571
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.733.956.162	550.984.415
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.625.141.367	1.702.494.574
Chi phí hoa hồng môi giới	13.140.473.600	21.892.007.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.017.445.771	11.099.498.948
Chi phí khác	35.341.298.903	20.841.648.398
<b>Cộng</b>	<b><u><u>92.709.445.576</u></u></b>	<b><u><u>75.340.031.913</u></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 2013

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

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	29.299.984.367	27.763.118.788
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.161.039.590	1.817.765.729
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.326.910.532	3.389.413.834
Chi phí dự phòng	-	(57.851.158)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.292.826.599	3.876.611.227
Chi phí khác	20.837.645.721	20.020.208.861
<b>Cộng</b>	<b><u>60.918.406.809</u></b>	<b><u>56.809.267.281</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	4.107.227.245	1.022.709.257
Xử lý vật tư hàng hóa thừa	1.417.804.770	2.380.369.650
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	8.050.331.722	21.622.681.803
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	12.831.634.376	7.184.280.415
Bất lợi thương mại	-	1.869.349.544
Thu nhập khác	1.431.503.377	1.547.719.126
<b>Cộng</b>	<b><u>27.838.501.490</u></b>	<b><u>35.627.109.795</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	1.306.174.315	291.055.668
Phạt do vi phạm hợp đồng	1.065.902.934	-
Chi phí khấu hao	-	208.087.656
Chi phí khác	1.349.684.739	400.676.793
<b>Cộng</b>	<b><u>3.721.761.988</u></b>	<b><u>899.820.117</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	144.953.087.954	159.621.307.835
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	144.953.087.954	159.621.307.835
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	100.000.000	100.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.450</u></b>	<b><u>1.596</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 2013

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

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	375.417.883.533	303.212.258.265
Chi phí nhân công	102.079.156.371	79.710.157.881
Chi phí khấu hao tài sản cố định	28.017.681.329	21.213.484.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.842.211.610	22.446.584.048
Chi phí khác	112.013.280.729	87.963.987.935
<b>Cộng</b>	<b><u>659.370.213.572</u></b>	<b><u>514.546.472.558</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	1.365.000.000	1.245.560.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	69.965.280	60.280.080
Tiền thưởng	575.700.000	315.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.010.665.280</u></b>	<b><u>1.620.840.080</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	Công ty mẹ
Công ty liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty TNHH một thành viên cấp thoát nước – môi trường Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (BCE)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (IJC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex (ACC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần hạ tầng kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng giao thông thủy lợi Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đường cao tốc BIDV	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP)	Công ty liên kết của Công ty mẹ

## 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 2013

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

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần chứng khoán Đệ Nhất	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương (ITC)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp Bình Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần dược phẩm Savipharm	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư (ISC)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần Ánh Sao Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần Setia – Becamex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần công nghệ thông tin Việt Nam (VNNT)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang	Công ty góp vốn vào Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex

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><i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i></b>		
Xuất bán hàng hoá và dịch vụ	53.812.446.085	94.242.622.447
Thu hộ tiền bán đất	863.742.136.059	435.341.182.592
Thi công công trình xây dựng	243.014.566.982	303.290.424.006
Cổ tức được chia	78.910.650.000	-
Bán căn hộ	72.704.991.960	-
Lãi trả chậm cổ tức	9.080.794.800	-
Tiền thuê đất và phí quản lý	4.289.541.764	-
Thầu công trình	21.169.637.272	-
Các khoản khác	-	145.601.906
<b><i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i></b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	189.185.000	43.778.000
<b><i>Công ty cổ phần phát triển đô thị - UDJ</i></b>		
Bán thành phẩm	3.915.664.446	14.965.801.769
<b><i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i></b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	4.474.473.702	8.350.717.342
Cung cấp dịch vụ	-	171.272.727
Cổ tức được chia	286.045.500	-
<b><i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i></b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	970.520.154	1.900.547.497
Cung cấp dịch vụ	315.433.400	-
Cổ tức được chia	24.000	-
<b><i>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</i></b>		
Ứng tiền thi công công trình	23.771.899.850	-

**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 2013

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông</i></b> Ứng tiền thi công công trình	150.956.929.401	69.500.000.000
<b><i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i></b> Cổ tức được chia	433.709.000	-
Mua nguyên vật liệu	2.199.572.355	-
Bán thành phẩm	11.363.640	-
<b><i>Công ty liên doanh TNHH SinViet</i></b> Mua nước tinh khiết	9.480.000	8.152.000
<b><i>Công ty cổ phần dược Becamex</i></b> Mua đất nền	42.160.008.550	55.180.783.775
Cho thuê cửa hàng	60.000.000	-
<b><i>Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương</i></b> Mua nhà	2.400.000.000	-
<b><i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang</i></b> Mua đá	888.132.707	-
Bán thành phẩm	25.818.881.914	-
Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.		
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><i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i></b> Tiền bán nguyên vật liệu	258.692.500	17.465.775.684
Xây dựng công trình	15.991.366.700	333.619.466.407
Bán bất động sản	79.975.491.156	-
<b><i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i></b> Tiền bán nguyên vật liệu, thành phẩm	7.584.503.483	9.062.675.008
<b><i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i></b> Tiền bán nguyên vật liệu, thành phẩm	172.430.500	5.313.000
<b><i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i></b> Tiền bán nguyên vật liệu	97.384.000	315.790.600
<b><i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i></b> Bán thành phẩm	5.056.245.504	8.586.352.300
<b><i>Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương</i></b> Mua nguyên vật liệu	2.465.399.790	-

**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 2013

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</i></b>		
Phải trả thuê căn hộ	50.760.000	34.200.000
<b><i>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</i></b>		
Xây dựng công trình	3.278.276.802	3.278.276.802
<b><i>Công ty cổ phần dược Becamex</i></b>		
Cho thuê căn hộ	198.000.000	-
<b><i>Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông</i></b>		
Xây dựng công trình	65.052.623.418	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>180.181.173.853</u></b>	<b><u>372.367.849.801</u></b>
<b><i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i></b>		
Thu hộ tiền bán đất	891.535.938.857	372.724.852.279
Phải trả tiền thuê đất và phí quản lý	3.574.687.034	3.601.219.029
Cổ tức phải trả	200.311.650.000	121.401.000.000
Phải trả tiền mua cổ phần	-	44.460.000.000
Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	9.080.794.800	-
Ứng trước tiền xây dựng công trình	23.382.740.069	-
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	1.921.029.000	-
Tiền vay phải trả	-	150.000.000.000
<b><i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i></b>		
Cung cấp dịch vụ	-	188.400.000
<b><i>Công ty cổ phần phát triển đô thị - UDJ</i></b>		
Phải trả tiền mua cổ phần	5.010.245.948	10.102.646.188
<b><i>Công ty liên doanh TNHH SinViet</i></b>		
Cung cấp dịch vụ	-	8.967.200
<b><i>Công ty cổ phần dược Becamex</i></b>		
Ứng trước thi công công trình	6.000.000.000	5.868.000.000
Mua đất nền	138.561.138.550	96.401.130.000
<b><i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i></b>		
Mua nguyên vật liệu	2.230.432.500	-
<b><i>Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương</i></b>		
Mua nhà	2.400.000.000	-



## 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 2013

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu	346.976.740	-
<b>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang</b>		
Phải trả tiền mua đá	775.188.000	-
<b>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Ứng tiền thi công công trình	23.771.899.850	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>1.308.902.721.348</u></b>	<b><u>804.756.214.696</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, quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

### 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 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

### Khu vực địa lý

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

## 3. Số liệu năm trước

Trong năm, Tập đoàn điều chỉnh số liệu năm 2012 theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước tháng 10 năm 2013 và phân loại trình khoản mục “Phải thu khách hàng”. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh này đến số liệu so sánh của năm trước như sau:

<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm trước</b>		<b>Số liệu sau điều chỉnh</b>
			<b>Các điều chỉnh</b>	
Tài sản ngắn hạn	100	3.143.604.812.616	(524.906.184.980)	2.618.698.627.636
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	1.397.821.449.077	(524.992.414.397)	872.829.034.680
Phải thu khách hàng	131	1.364.701.956.607	(528.281.674.775)	836.420.281.832
Các khoản phải thu khác	135	18.032.614.452	3.289.260.378	21.321.874.830
Hàng tồn kho	140	1.686.173.475.026	56.073.569	1.686.229.548.595
Hàng tồn kho	141	1.686.272.293.607	56.073.569	1.686.328.367.176
Tài sản ngắn hạn khác	150	11.224.088.843	30.155.848	11.254.244.691

# 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 2013

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

	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm trước</b>	<b>Các điều chỉnh</b>	<b>Số liệu sau điều chỉnh</b>
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	47.639.586	30.155.848	77.795.434
Tài sản dài hạn	200	351.599.738.213	528.281.674.775	879.881.412.988
Các khoản phải thu dài hạn	210	-	528.281.674.775	528.281.674.775
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	528.281.674.775	528.281.674.775
Tổng cộng tài sản	270	3.495.204.550.829	3.375.489.795	3.498.580.040.624
Nợ phải trả	300	2.248.376.081.370	4.161.386.761	2.252.537.468.131
Nợ ngắn hạn	310	2.010.778.401.056	4.161.386.761	2.014.939.787.817
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	41.335.829.513	4.161.386.761	45.497.216.274
Nguồn vốn chủ sở hữu	400	1.204.220.247.918	(785.896.966)	1.203.434.350.953
Vốn chủ sở hữu	410	1.204.220.247.918	(785.896.966)	1.203.434.350.953
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	155.529.577.669	(785.896.966)	154.743.680.704
Tổng cộng nguồn vốn	440	3.495.204.550.829	3.375.489.795	3.498.580.040.624
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>				
Giá vốn hàng bán	11	1.380.702.040.320	1.047.862.621	1.381.749.902.941
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	335.752.643.588	(1.047.862.621)	334.704.780.967
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	175.646.289.836	(1.047.862.621)	174.598.427.215
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	210.710.094.222	(1.047.862.621)	209.662.231.601
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	52.463.095.395	(261.965.655)	52.201.129.740
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	159.942.127.334	(785.896.966)	159.156.230.368
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62	160.407.204.801	(785.896.966)	159.621.307.835
Lãi cơ bản cổ phiếu	70	1.604	(8)	1.596
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	210.710.094.222	(1.047.862.621)	209.662.231.601
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	267.538.655.658	(1.047.862.621)	266.490.793.037
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(204.660.445.655)	(3.319.416.226)	(207.979.861.881)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(416.206.773.289)	(56.073.569)	(416.262.846.858)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	485.111.861.431	4.423.352.416	489.535.213.847

#### 4. 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.

## 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 2013

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

#### *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.

#### *Phải thu khách hàng*

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Các khách hàng liên quan đến hoạt động thương mại và sản xuất chủ yếu là 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, Tập đoàn 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.

Bên cạnh đó, 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 là thấp.

#### *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.5 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:

	<b>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.510.909.893	-	-	51.510.909.893
Phải thu khách hàng	1.256.165.353.453	-	5.429.446.635	1.261.594.800.088
Các khoản phải thu khác	4.874.533.704	-	-	4.874.533.704
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	22.120.060.000	-	22.735.710.935	44.855.770.935
<b>Cộng</b>	<b>1.334.670.857.050</b>	<b>-</b>	<b>28.165.157.570</b>	<b>1.362.836.014.620</b>
<b>Số đầu 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>17.863.998.516</b>	<b>27.563.118.356</b>	<b>1.469.897.106.048</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 2013

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

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

#### **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 (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>			
Vay và nợ	318.708.182.054	92.039.587.643	410.747.769.697
Phải trả người bán	1.380.621.670.757	-	1.380.621.670.757
Các khoản phải trả khác	990.825.322.306	2.821.768.663	993.647.090.969
<b>Cộng</b>	<b>2.690.155.175.117</b>	<b>94.861.356.306</b>	<b>2.785.016.531.423</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Vay và nợ	221.470.911.992	222.712.839.848	444.183.751.840
Phải trả người bán	742.663.264.030	-	742.663.264.030
Các khoản phải trả khác	703.723.536.395	10.020.000.000	713.743.536.395
<b>Cộng</b>	<b>1.667.857.712.417</b>	<b>232.732.839.848</b>	<b>1.900.590.552.265</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 ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

## 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 2013

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

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 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỉ giá, lãi suất, giá chứng khoán 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 ngoại tệ*

Nợ phải trả thuần có gốc ngoại tệ USD của Tập đoàn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	209,33	-
Phải trả người bán	(1.437.562,50)	(1.437.562,50)
Các khoản phải trả khác	(13.075.720,00)	-
<b>Nợ phải trả thuần có gốc USD</b>	<b>(14.513.073,17)</b>	<b>(1.437.562,50)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và USD tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 4.590.122.217 VND (năm trước giảm/tăng 450.575.449 VND).

#### *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.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và dài hạn có lãi suất thả nổi.

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.

Tập đoàn có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 362.524.986.919 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 444.183.751.840 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 5.437.874.804 VND (năm trước giảm/tăng 6.662.756.278 VND).

#### *Rủi ro về giá chứng khoán*

Các chứng khoán do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Tập đoàn 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.

## 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 2013

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

#### *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	3.000.000.000
Phải thu khách hàng, quyền quản lý, nguồn thu dự án TDC Plaza	26.000.000.000	-
Phải thu khách hàng, quyền quản lý, nguồn thu dự án Uni-Town	137.000.000.000	545.586.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>166.000.000.000</u></b>	<b><u>548.586.000.000</u></b>

*Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác*

Tập đoàn không có tài sản nhận thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

## 5. 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 đính kèm.

#### *Nợ phải trả tài chính*

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay và nợ	410.747.769.697	444.183.751.840	410.747.769.697	444.183.751.840
Phải trả người bán	1.380.621.670.757	742.663.264.030	1.380.621.670.757	742.663.264.030
Các khoản phải trả khác	985.525.176.023	713.743.536.395	985.525.176.023	713.743.536.395
<b>Cộng</b>	<b><u>2.776.894.616.477</u></b>	<b><u>1.900.590.552.265</u></b>	<b><u>2.776.894.616.477</u></b>	<b><u>1.900.590.552.265</u></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 các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và vay dài hạn 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.

## 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 2013

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

---

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

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2014



Nguyễn Thị Tuyết Nga  
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 2013

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	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 trước	-	-	-	-	-	-	159,621,307,835	159,621,307,835
Tăng do hợp nhất	-	-	-	392,171,790	7,690	6,109	(1,606,801,823)	(1,214,616,234)
Giảm phân phối các quỹ	-	-	-	-	-	-	(10,556,124,199)	(10,556,124,199)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(200,855,000,000)	(200,855,000,000)
Chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	-	7,706,072,456	-	-	-	7,706,072,456
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước của Công ty cổ phần của số mùa xuân	-	-	-	-	-	-	221,433,413	221,433,413
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(2,140,400,036)	(2,140,400,036)
<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>-</b>	<b>28,435,349,121</b>	<b>13,620,341,765</b>	<b>154,743,680,703</b>	<b>1,203,434,350,951</b>
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,793,855,523	-	28,435,349,121	13,620,341,765	154,743,680,703	1,203,434,350,951
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	144,953,087,954	144,953,087,954
Phân phối các quỹ	-	-	114,019,496	-	162,586,388	162,586,388	(12,422,754,415)	(11,983,562,143)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-	(130,000,000,000)	(130,000,000,000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(701,485,272)	(701,485,272)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>1,841,123,840</b>	<b>4,907,875,019</b>	<b>-</b>	<b>28,597,935,509</b>	<b>13,782,928,153</b>	<b>156,572,528,970</b>	<b>1,205,702,391,490</b>

Nguyễn Thị Tuyết Nga

Lý Thị Bình  
Trưởng ban kiểm toán

Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc



Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2014



**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 2013

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn 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	144.205.542.873	228.808.134.896	1.245.512.855.470	-	1.618.526.533.239
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>144.205.542.873</b>	<b>228.808.134.896</b>	<b>1.245.512.855.470</b>	<b>-</b>	<b>1.618.526.533.239</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	20.496.470.231	40.595.020.626	215.703.258.367	-	276.794.749.225
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(60.918.406.809)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					215.876.342.415
Doanh thu hoạt động tài chính					4.981.945.078
Chi phí tài chính					(50.874.416.480)
Thu nhập khác					27.838.501.490
Chi phí khác					(3.721.761.988)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh					471.337.859
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(50.224.167.115)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.646.337.205
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>145.994.118.465</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>38.955.839.582</b>	<b>31.242.254.787</b>	<b>-</b>	<b>70.198.094.369</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30.986.061</b>	<b>25.673.766.691</b>	<b>10.205.611.585</b>	<b>-</b>	<b>35.910.364.337</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 2013

#### 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	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)	163.350.836.486	-	259.364.749.054
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(56.809.267.281)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					202.555.481.774
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					(52.201.129.740)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.695.128.507
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>159.156.230.368</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 2013

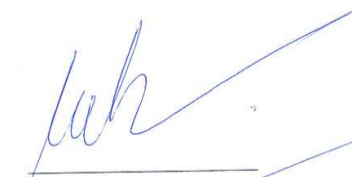
**Phụ lục 2: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	147,519,495,047	420,378,569,682	3,684,999,050,318	-	4,252,897,115,047
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					145,310,358,012
<b>Tổng tài sản</b>					<b>4,398,207,473,059</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	63,471,427,662	178,262,180,669	1,552,748,154,419	-	1,794,481,762,750
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					1,355,891,806,897
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>3,150,373,569,647</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	975,178,278,381	484,640,254,943	2,031,483,047,356	-	3,491,301,580,680
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					7,278,459,944
<b>Tổng tài sản</b>					<b>3,498,580,040,624</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	293,740,257,262	118,328,970,757	1,599,785,940,144	-	2,011,855,168,163
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					240,682,299,968
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>2,252,537,468,131</b>

  
Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Người lập biểu

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 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 HỢP NHẤT

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

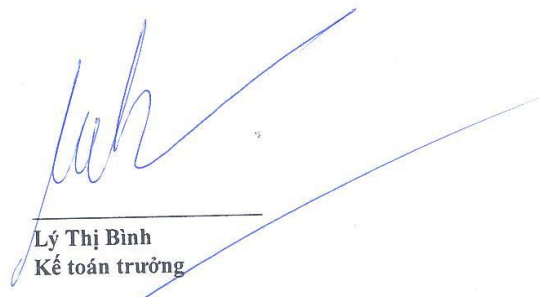
#### Phụ lục 3: Giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của tài sản tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	51,510,909,893	-	42,571,676,070	-	51,510,909,893	42,571,676,070
Phải thu khách hàng	1,261,594,800,088	(5,429,446,635)	1,364,701,956,607	(4,589,293,064)	752,635,957,890	1,241,472,511,945
Các khoản phải thu khác	4,874,533,704	-	3,367,702,436	-	4,874,533,704	3,367,702,436
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	44,855,770,935	(3,627,966,205)	59,255,770,935	(3,629,981,782)	41,227,804,730	55,625,789,153
<b>Cộng</b>	<b>1,362,836,014,620</b>	<b>(9,057,412,840)</b>	<b>1,469,897,106,048</b>	<b>(8,219,274,846)</b>	<b>850,249,206,217</b>	<b>1,343,037,679,604</b>



Nguyễn Thị Tuyết Nga  
Người lập biểu



Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 22 tháng 3 năm 2014