

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, thương mại.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Sản xuất bê tông trộn sẵn; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị; Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng; Dịch vụ môi giới bất động sản; San lấp mặt bằng; Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng và hàng trang trí nội thất.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Công ty có 119 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 119 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thắt 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 tồn thắt để lập dự phòng.

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 | 05 - 35 |
| Máy móc và thiết bị | 05 - 10 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 07 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 04 - 08 |

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên cho thuê

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

7. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đèn bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao trong 50 năm.

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

Chi phí thiết kế trang web

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà xưởng và lắp đặt máy móc, thiết bị chưa hoàn thành và chưa lắp đặt xong. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

9. Đầu tư tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

11. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

12. Các khoản dự phòng phải trả

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

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành.

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

13. Nguồn vốn kinh doanh

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

14. Cố tức

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty chỉ gồm nhóm: các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

20. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Phải thu khách hàng

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

3. Trả trước cho người bán

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

4. Các khoản phải thu khác

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ.

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Chi phí thiết kế trang Web | Cộng |
|--------------------|----------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | <u>1.633.600.000</u> | <u>40.000.000</u> | <u>12.000.000</u> | <u>1.685.600.000</u> |
| Số cuối năm | <u>1.633.600.000</u> | <u>40.000.000</u> | <u>12.000.000</u> | <u>1.685.600.000</u> |

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

Giá trị hao mòn

| | | | | |
|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Số đầu năm | 97.852.896 | 35.000.018 | 7.630.945 | 140.483.859 |
| Khấu hao trong năm | <u>32.617.632</u> | <u>4.999.982</u> | <u>3.999.996</u> | <u>41.617.610</u> |
| Số cuối năm | <u>130.470.528</u> | <u>40.000.000</u> | <u>11.630.941</u> | <u>182.101.469</u> |

Giá trị còn lại

| | | | | |
|--------------------|----------------------|-----------|----------------|----------------------|
| Số đầu năm | 1.535.747.104 | 4.999.982 | 4.369.055 | 1.545.116.141 |
| Số cuối năm | <u>1.503.129.472</u> | - | <u>369.059</u> | <u>1.503.498.531</u> |

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

12. Phải trả người bán

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

13. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản | 47.501.031.200 | 93.300.061.450 |
| Các khoản khách hàng ứng trước khác | 36.950.015 | 162.155.000 |
| Cộng | <u>47.537.981.215</u> | <u>93.462.216.450</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|----------------|-----------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 56.491.479.556 | 41.980.660.971 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 149.044.894 | 30.379.109 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | (1.440.000.000) |
| Thu nhập chịu thuế | 56.640.524.450 | 40.571.040.080 |
| Trong đó: | | |
| - Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bê tông | 11.972.026.117 | 21.196.102.428 |
| - Thu nhập chịu thuế của các hoạt động khác | 44.668.498.333 | 19.374.937.652 |
| Thu nhập tính thuế | 56.640.524.450 | 40.571.040.080 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 25% | 25% |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</i> | <i>14.160.131.113</i> | <i>10.142.760.020</i> |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i> | <i>(1.496.503.265)</i> | <i>(5.299.025.607)</i> |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo Thông tư 140/2012/TT-BTC</i> | <i>(555.463.952)</i> | - |
| <i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i> | - | <i>14.553.576</i> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp | 12.108.163.896 | 4.858.287.989 |

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản (trước ngày 10 tháng 09 năm 2012, Công ty đã tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 02% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định của Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 của Bộ Tài chính).

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 phải trả người lao động.

16. Chi phí phải trả

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí công trình | 25.396.985.029 | 28.529.390.468 |
| Chi phí khác | 75.000.000 | - |
| Cộng | 25.471.985.029 | 28.529.390.468 |

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

| | <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 | 285.226.379 | 236.285.730 |
| Cố tức phải trả | 515.450.000 | 397.000.000 |
| Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh – Phải trả tiền ký quỹ mua nhà | 1.084.807.450 | 2.534.058.750 |
| Nhận tiền ký quỹ của đội xe | 514.691.073 | 541.765.097 |
| Các khoản phải trả khác | 51.298.568 | 680.275 |
| Cộng | 2.451.473.470 | 3.709.789.852 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

| | |
|---|---------------|
| Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến chi phí bảo hành nhà ở. Chi tiết phát sinh như sau: | |
| Số đầu năm | 458.953.636 |
| Tăng do trích lập | - |
| Số hoàn nhập | (458.953.636) |
| Số cuối năm | - |

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm trang 34.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

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

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

2. Giá vốn hàng bán

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

⁽ⁱ⁾ Giá vốn của bê tông tươi như sau:

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí bán hàng

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

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6. Thu nhập khác

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

7. Chi phí khác

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 44.383.315.660 | 37.122.372.982 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 44.383.315.660 | 37.122.372.982 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 16.500.000 | 16.500.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 2.690 | 2.250 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

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

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| <i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên</i> | | |
| Cung cấp bê tông | 35.265.355.824 | 35.974.756.793 |
| Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, cho thuê xe cơ giới, san lấp mặt bằng | - | 236.646.820 |
| Mua quyền sử dụng đất | 43.688.832.000 | 40.141.464.177 |
| Thuê mặt bằng | - | 190.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i> | | |
| Cung cấp bê tông | 202.946.500 | 2.744.773.000 |
| Mua thẻ cầu đường | 54.000.000 | 73.881.819 |
| <i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i> | | |
| Nhập mua đá xây dựng | - | 34.127.597 |
| <i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i> | | |
| Cung cấp bê tông | 88.274.231.211 | 78.729.275.800 |
| Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản | 10.998.405.933 | - |
| <i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i> | | |
| Cung cấp bê tông | 4.370.647.594 | 5.101.599.398 |
| Cho thuê xe cơ giới | - | 1.976.684 |
| <i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i> | | |
| Mua xi măng | 16.462.382.000 | 10.978.749.800 |

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

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| <i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên</i> | | |
| Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng | 2.402.242.403 | 17.368.434.047 |
| Phải thu tiền trả trước mua quyền sử dụng đất | - | 32.724.473.000 |
| <i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i> | | |
| Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe | 41.211.584.778 | 29.935.759.500 |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i> | | |
| Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe | 370.330.029 | 957.624.746 |
| Công nợ phải thu | 43.984.157.210 | 80.986.291.293 |
| <i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên</i> | | |
| Phải trả tiền thuê mặt bằng | 190.000.000 | 190.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật</i> | | |
| Phải trả tiền mua vé cầu đường | - | 18.000.000 |
| <i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i> | | |
| Phải trả tiền mua xi măng | 8.586.352.300 | 2.236.499.300 |
| Công nợ phải trả | 8.776.352.300 | 2.444.499.300 |

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

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 Công ty.

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

| | Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá | Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá | Đã quá hạn nhưng không giảm giá | Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá | Cộng |
|--|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------|
|--|---|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|------|

Số cuối năm

| | | | | | |
|------------------------------------|------------------------|---|---|--------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 8.143.489.659 | - | - | - | 8.143.489.659 |
| Phải thu khách hàng | 111.086.683.498 | - | - | 632.854.925 | 111.719.538.423 |
| Các khoản phải thu khác | 10.124.998.890 | - | - | - | 10.124.998.890 |
| Cộng | 129.355.172.047 | - | - | 632.854.925 | 129.988.026.972 |

Số đầu năm

| | | | | | |
|------------------------------------|------------------------|---|---|--------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.095.904.271 | - | - | - | 21.095.904.271 |
| Phải thu khách hàng | 132.009.061.220 | - | - | 632.854.925 | 132.641.916.145 |
| Các khoản phải thu khác | 244.277.089 | - | - | - | 244.277.089 |
| Cộng | 153.349.242.580 | - | - | 632.854.925 | 153.982.097.505 |

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | Từ 01 năm trở xuống | Trên 01 năm đến 05 năm | Trên 05 năm | Cộng |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Phải trả người bán | 50.275.699.409 | - | - | 50.275.699.409 |
| Các khoản phải trả khác | 27.638.232.120 | - | - | 27.638.232.120 |
| Cộng | 77.913.931.529 | - | - | 77.913.931.529 |
| Số đầu năm | | | | |
| Phải trả người bán | 49.215.839.145 | - | - | 49.215.839.145 |
| Các khoản phải trả khác | 33.659.038.542 | 26.356.200 | - | 33.685.394.742 |
| Cộng | 82.874.877.687 | 26.356.200 | - | 82.901.233.887 |

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ gồm rủi ro giá nguyên vật liệu.

Rủi ro về giá nguyên vật liệu

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

Tài sản đảm bảo

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

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

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|--|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm | | |
| Phải trả người bán | 50.275.699.409 | 49.215.839.145 | 50.275.699.409 | 49.215.839.145 | | |
| Các khoản phải trả khác | 27.638.232.120 | 33.685.394.742 | 27.638.232.120 | 33.685.394.742 | | |
| Cộng | 77.913.931.529 | 82.901.233.887 | 77.913.931.529 | 82.901.233.887 | | |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Địa chỉ: C1-2-3 đường DT6, khu liên hợp công nghiệp dịch vụ Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

Bình Dương, ngày 27 tháng 02 năm 2013



Nguyễn Xuân Hạnh
Người lập biểu

Nguyễn Văn Phúc
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc