BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần phát triển đô thị hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700785535 thay thế cho số 4603000326, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 03 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 165.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên (trước đây là Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp)	84.150.000.000	51,00
Các cổ đông khác	80.850.000.000	49,00
Cộng	165.000.000.000	100,00

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 22 tháng 12 năm 2009 với mã chứng khoán là UDJ.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : C1-2-3 đường DT6 - khu liên hiệp CN- DV Bình Dương, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (84-650) 3816 681

Fax : (84-650) 3816 655

Mã số thuế : 3 7 0 0 7 8 5 5 3 5

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

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

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Từ tháng 5 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng Xí nghiệp sản xuất bê tông cùng với vật tư, nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ cũng như chuyển giao người lao động cho Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 37).

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 18 tháng 4 năm 2014 như sau:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (05% lợi nhuận sau thuế)	725.764.993 VND
- Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát (01% lợi nhuận sau thuế)	145.152.998 VND
- Thưởng Ban điều hành	72.576.498 VND
- Chia cổ tức (11% vốn điều lệ)	18.150.000.000 VND
Cộng	**19.093.494.489 VND**

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ 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
Ông Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Minh Đồng	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-
Bà Kiều Oanh	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Tỵ	Trưởng ban	24 tháng 4 năm 2012	18 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Trưởng ban	18 tháng 4 năm 2014	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	18 tháng 4 năm 2014
Ông Nghiêm Hoài Ân	Thành viên	24 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Minh Đồng	Tổng Giám đốc	06 tháng 5 năm 2014	-
Ông Huỳnh Gia Đạt	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 6 năm 2007	-
Ông Trần Huỳnh Quang Thái	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 7 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty 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 giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty 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 giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; 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 Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty 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

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Minh Đồng
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 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 Truong Son St., W. 2, Tan Binh 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 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0677/2014/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty cổ phần phát triển đô thị gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, được lập ngày 31 tháng 7 năm 2014, từ trang 06 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc	**Phạm Hoa Đăng - Kiểm toán viên**
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1	*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0954-2013-008-1*

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**266.118.423.991**	**248.839.815.615**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**12.931.036.869**	**3.507.422.754**
1. Tiền	111		5.931.036.869	3.507.422.754
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**109.507.777.404**	**101.580.735.645**
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	102.098.301.988	89.933.840.642
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	1.815.969.660	3.727.013.766
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	6.088.618.181	8.414.993.662
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(495.112.425)	(495.112.425)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**143.555.021.205**	**142.838.171.721**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	143.555.021.205	142.838.171.721
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**124.588.513**	**913.485.495**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		83.756.013	719.559.321
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		40.832.500	193.926.174

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**55.442.820.152**	**98.805.291.784**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**21.172.600.000**	**44.236.100.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.7	21.172.600.000	44.236.100.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**34.254.809.315**	**54.483.688.528**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	30.450.003.115	49.178.292.968
Nguyên giá	*222*		*51.538.584.853*	*95.239.512.458*
Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(21.088.581.738)*	*(46.061.219.490)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	*225*		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	3.804.806.200	5.305.395.560
Nguyên giá	*228*		*3.880.000.000*	*5.553.600.000*
Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(75.193.800)*	*(248.204.440)*
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**15.410.837**	**85.503.256**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15.410.837	85.503.256
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**321.561.244.143**	**347.645.107.399**

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**125.554.930.017**	**146.970.430.511**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**113.983.930.017**	**134.299.430.511**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	2.200.000.000	1.100.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.11	19.456.814.879	41.130.493.571
3. Người mua trả tiền trước	313	V.12	34.481.412.900	35.619.690.602
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	6.969.582.924	2.063.899.544
5. Phải trả người lao động	315		213.080.613	2.175.733.158
6. Chi phí phải trả	316	V.14	47.198.180.148	48.628.024.998
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.15	2.148.903.835	2.565.076.866
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.16	819.460.495	778.821.819
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.17	496.494.223	237.689.953
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**11.571.000.000**	**12.671.000.000**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	11.571.000.000	12.671.000.000
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		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**196.006.314.126**	**200.674.676.888**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**196.006.314.126**	**200.674.676.888**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.19	165.000.000.000	165.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.19	8.048.392.208	8.048.392.208
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.19	8.048.392.208	8.048.392.208
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.19	14.909.529.710	19.577.892.472
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**321.561.244.143**	**347.645.107.399**

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

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

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	61.807.149.563	125.586.064.922
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	19.677.811.124	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	42.129.338.439	125.586.064.922
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	36.751.704.504	108.654.436.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.377.633.935	16.931.628.569
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		76.294.989	36.905.228
7. Chi phí tài chính	22		760.388.717	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		760.388.717	-
8. Chi phí bán hàng	24		104.677.273	81.270.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	3.304.391.574	4.009.308.581
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.284.471.360	12.877.955.216
11. Thu nhập khác	31	VI.4	36.814.526.741	175.964.200
12. Chi phí khác	32	VI.5	19.580.041.555	115.968.318
13. Lợi nhuận khác	40		17.234.485.186	59.995.882
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.518.956.546	12.937.951.098
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	4.093.824.819	3.032.305.767
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.425.131.727	9.905.645.331
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	874	600

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	 Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
				-	-
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***18.518.956.546***	***12.937.951.098***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, 9	3.362.463.817	4.344.871.035
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.639.611.874)	-
-	Chi phí lãi vay	06		760.388.717	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***4.002.197.206***	***17.282.822.133***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.196.024.137	(18.122.714.647)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(716.849.484)	18.050.717.382
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(24.724.271.482)	5.937.145.080
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		705.895.727	309.696.942
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(765.208.567)	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.13	(1.704.841.249)	(210.326.412)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.17	(539.537.221)	(2.083.206.367)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***22.453.409.067***	***21.164.134.111***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(1.688.924.053)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		4.553.380.049	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.174.999	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***4.599.555.048***	***(1.688.924.053)***

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.15, 19	(17.629.350.000)	(14.662.838.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(17.629.350.000)***	***(14.662.838.100)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**9.423.614.115**	**4.812.371.958**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**3.507.422.754**	**8.143.489.659**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**12.931.036.869**	**12.955.861.617**

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 30 tháng 6 năm 2014 Công ty có 24 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 107 nhân viên).

5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Từ tháng 5 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng Xí nghiệp sản xuất bê tông cùng với vật tư, nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ cũng như chuyển giao người lao động cho Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương.

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 giữa niên độ.

3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

- Đối với 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 hàng hoá bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: 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.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước đối với nguyên vật liệu, bình quân đối với hàng hóa bất động sản 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.

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

6. Tài sản thuê hoạt động

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

7. Tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

10. Chi phí phải trả

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

11. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $^1/_2$ tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 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 1% 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 được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

12. 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.

Mức trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 02% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

13. Nguồn vốn kinh doanh

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

14. Cổ tức

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

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng 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 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

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. Tài sản tài chính của Công ty chỉ có nhóm 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 gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

20. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

22. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	245.720.745	80.200.410
Tiền gửi ngân hàng	5.685.316.124	3.427.222.344
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	7.000.000.000	-
Cộng	**12.931.036.869**	**3.507.422.754**

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng mua bê tông tươi	13.037.877.988	47.452.161.330
Các khách hàng mua nhà dự án xây dựng	55.072.624.000	42.273.608.897
Các khách hàng nhượng bán tài sản	33.987.800.000	208.070.415
Cộng	**102.098.301.988**	**89.933.840.642**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ứng trước cho nhà thầu xây dựng	1.786.969.660	3.652.563.766
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	29.000.000	74.450.000
Cộng	**1.815.969.660**	**3.727.013.766**

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu Becamex	3.010.245.948	5.010.245.948
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	731.490.353	750.202.442
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước tiền chuyển nhượng bất động sản.	2.328.571.827	2.616.901.566
Lãi dự thu	8.472.222	-
Phải thu khác	9.837.831	37.643.706
Cộng	**6.088.618.181**	**8.414.993.662**

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn trên 03 năm.

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	(495.112.425)	(442.998.448)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Số cuối kỳ	**(495.112.425)**	**(442.998.448)**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	2.964.166.023
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	96.305.873.928	86.045.152.657
Hàng hóa bất động sản	47.249.147.277	53.828.853.041
Cộng	**143.555.021.205**	**142.838.171.721**

7. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

8. 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	16.352.633.800	24.839.199.100	52.919.254.367	1.128.425.191	95.239.512.458
Thanh lý, nhượng bán	(6.639.574.888)	(14.834.649.388)	(21.812.937.068)	(413.766.261)	(43.700.927.605)
Số cuối kỳ	**9.713.058.912**	**10.004.549.712**	**31.106.317.299**	**714.658.930**	**51.538.584.853**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	266.018.380	-	266.018.380
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1.668.468.861	10.923.362.523	32.721.796.343	747.591.763	46.061.219.490
Khấu hao trong kỳ	246.194.446	1.007.950.574	2.005.706.779	64.380.090	3.324.231.889
Thanh lý, nhượng bán	(1.183.938.425)	(10.497.057.384)	(16.257.910.955)	(357.962.877)	(28.296.869.641)
Phân loại lại	-	-	6.815.400	(6.815.400)	-
Số cuối kỳ	**730.724.882**	**1.434.255.713**	**18.476.407.567**	**447.193.576**	**21.088.581.738**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	14.684.164.939	13.915.836.577	20.197.458.024	380.833.428	49.178.292.968
Số cuối kỳ	**8.982.334.030**	**8.570.293.999**	**12.629.909.732**	**267.465.354**	**30.450.003.115**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 38.140.832.612 VND và 20.525.107.234 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	5.513.600.000	40.000.000	5.553.600.000
Thanh lý, nhượng bán	(1.633.600.000)	-	(1.633.600.000)
Giảm khác	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Số cuối kỳ	**3.880.000.000**	-	**3.880.000.000**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	208.204.440	40.000.000	248.204.440
Khấu hao trong kỳ	38.231.928	-	38.231.928
Thanh lý, nhượng bán	(171.242.568)	-	(171.242.568)
Giảm khác	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Số cuối kỳ	**75.193.800**	-	**75.193.800**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	5.305.395.560	-	5.305.395.560
Số cuối kỳ	**3.804.806.200**	-	**3.804.806.200**
Trong đó:			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Quyền sử dụng đất có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 3.880.000.000 VND và 3.804.806.200 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

10. Vay và nợ ngắn hạn

Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.18).

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.100.000.000	-
Kết chuyển từ vay dài hạn	1.100.000.000	-
Số cuối kỳ	**2.200.000.000**	-

11. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	17.288.778.598	36.790.422.371
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	2.113.159.262	3.989.415.212
Các nhà cung cấp liên quan đến hoạt động cho thuê xe cơ giới	54.877.019	350.655.988
Cộng	**19.456.814.879**	**41.130.493.571**

12. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	34.423.882.900	35.585.160.300
Các khoản khách hàng ứng trước khác	57.530.000	34.530.302
Cộng	**34.481.412.900**	**35.619.690.602**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	556.372.669	3.752.148.679	(1.482.805.303)	2.825.716.045
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.449.429.527	3.975.221.687	(1.704.841.249)	3.719.809.965
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	42.669.743	99.891.043	(101.243.292)	41.317.494
Thuế thu nhập cá nhân	15.427.605	510.014.450	(142.702.635)	382.739.420
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	**2.063.899.544**	**8.340.275.859**	**(3.434.592.479)**	**6.969.582.924**

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 22% (năm trước là 25%).

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông sẽ giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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.

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.518.956.546	12.937.951.098
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	89.338.084	115.968.318
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	18.608.294.630	13.053.919.416
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất bê tông được ưu đãi	*(1.088.131.389)*	*1.849.392.699*
- Thu nhập chịu thuế của các hoạt động không được ưu đãi	*19.696.426.019*	*11.204.526.717*
Thu nhập tính thuế	18.608.294.630	13.053.919.416
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	***4.093.824.819***	***3.263.479.854***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	***(231.174.087)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***4.093.824.819***	***3.032.305.767***
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động bất động sản đã tạm nộp	***(118.603.132)***	***(585.799.489)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**3.975.221.687**	**2.446.506.278**

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 và Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 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.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

14. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
Trích trước chi phí công trình	47.177.523.648	48.527.548.648
Lãi vay trích trước	20.656.500	25.476.350
Chi phí khác	-	75.000.000
Cộng	**47.198.180.148**	**48.628.024.998**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	65.050.632	377.931.161
Cổ tức phải trả	1.108.111.900	587.461.900
Phải trả tiền ký quỹ mua nhà	939.519.950	939.519.950
Nhận tiền ký quỹ của đội xe	17.981.077	615.786.943
Các khoản phải trả khác	18.240.276	44.376.912
Cộng	**2.148.903.835**	**2.565.076.866**

16. 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:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	778.821.819	-
Tăng do trích lập	40.638.676	594.094.546
Số cuối kỳ	**819.460.495**	**594.094.546**

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	237.689.953	725.764.993	(466.960.723)	496.494.223
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	72.576.499	(72.576.499)	-
Cộng	**237.689.953**	**798.341.492**	**(539.537.222)**	**496.494.223**

18. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay dài hạn của Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để mua trạm trộn bê tông Lafarge ở KCN Sóng Thần 3 với lãi suất thả nổi được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời kỳ, thời hạn vay 07 năm. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp 23 xe trộn bê tông hiệu Huyndai, quyền sử dụng đất thuê và các máy móc, thiết bị hình thành trên trên đất tại ô số A4, lô CN3, KCN Sóng Thần 3 (xem thuyết minh số V.8 và V.9).

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	2.200.000.000	1.100.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	11.571.000.000	12.671.000.000
Tổng nợ	**13.771.000.000**	**13.771.000.000**

Chi tiết phát sinh khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	12.671.000.000	-
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(1.100.000.000)	-
Số cuối kỳ	**11.571.000.000**	-

19. 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 kỳ, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông là 17.629.350.000 VND (cùng kỳ năm trước là 14.662.838.100 VND).

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	61.807.149.563	125.586.064.922
- *Doanh thu bán bê tông tươi*	*31.701.455.232*	*65.581.132.813*
- *Doanh thu bán nhà dự án xây dựng*	*30.102.382.331*	*59.359.360.756*
- *Doanh thu cung cấp dịch vụ*	-	*342.266.253*
- *Doanh thu bán vật liệu xây dựng*	*3.312.000*	*303.305.100*
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	(19.677.811.124)	-
Doanh thu thuần	**42.129.338.439**	**125.586.064.922**
Trong đó:		
- *Doanh thu thuần bán bê tông tươi*	*31.701.455.232*	*65.581.132.813*
- *Doanh thu thuần bán nhà dự án xây dựng*	*10.424.571.207*	*59.359.360.756*
- *Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ*	-	*342.266.253*
- *Doanh thu thuần bán vật liệu xây dựng*	*3.312.000*	*303.305.100*

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn của bê tông tươi (i)	29.832.912.423	61.627.421.381
Giá vốn của nhà dự án xây dựng	6.915.486.627	46.308.343.141
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	431.417.068
Giá vốn của vật liệu xây dựng	3.305.454	287.254.763
Cộng	**36.751.704.504**	**108.654.436.353**

(i) Giá vốn của bê tông tươi đã cung cấp như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	18.729.649.426	42.513.743.195
Chi nhân công trực tiếp	1.677.234.790	3.469.428.186
Chi phí sản xuất chung	9.426.028.207	15.644.250.000
Tổng chi phí sản xuất	***29.832.912.423***	***61.627.421.381***
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	***29.832.912.423***	***61.627.421.381***
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của bê tông tươi	**29.832.912.423**	**61.627.421.381**

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí cho nhân viên	2.174.776.618	2.358.852.244
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	105.643.074	84.981.652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	390.492.060	394.389.667
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.819.056	288.314.008
Chi phí khác	496.660.766	882.771.010
Cộng	**3.304.391.574**	**4.009.308.581**

4. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	35.451.380.049	-
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	252.750.000	175.964.200
Thu tiền bán nguyên vật liệu	1.110.256.316	-
Thu nhập khác	140.376	-
Cộng	**36.814.526.741**	**175.964.200**

5. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	16.866.415.396	-
Giá trị của nguyên vật liệu nhượng bán	2.249.730.494	-
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ nhượng bán	374.405.237	-
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng	34.338.084	78.168.318
Chi phí khác	55.152.344	37.800.000
Cộng	**19.580.041.555**	**115.968.318**

6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.425.131.727	9.905.645.331
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	14.425.131.727	9.905.645.331
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**874**	**600**

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.012.365.557	49.314.240.161
Chi phí nhân công	4.801.769.648	7.063.962.554
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.362.463.817	4.193.330.526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.459.431.418	1.953.797.067
Chi phí khác	2.190.771.444	3.192.669.654
Cộng	**44.826.801.884**	**65.717.999.962**

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 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tiền lương	662.376.000	728.988.330
Tiền thưởng	196.677.277	307.637.991
Cộng	**859.053.277**	**1.036.626.321**

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 vật liệu xây dựng 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 kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty cùng Tập đoàn

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	**Năm trước**
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	3.228.415.554	15.647.338.603
Thuê mặt bằng	18.181.818	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	26.959.996	16.872.728
Mua thẻ cầu đường	-	16.363.636
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	1.636.280.465	332.834.689
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	5.461.800.482	27.170.314.155
Thuê xây dựng hạ tầng bất động sản	1.386.363.636	-
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua gạch	3.303.455	55.200.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	538.058.250	1.239.202.449
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Mua xi măng	-	1.862.606.269
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Bán tài sản	29.787.743.685	-
Bán nguyên vật liệu	1.110.256.316	-

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	-	6.217.596.062
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải thu tiền thí nghiệm nén mẫu bê tông	-	653.160.009
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	3.268.000	19.303.147.303
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	359.144.117	618.587.530
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Phải thu tiền bán cổ phần	3.010.245.948	5.010.245.948
Phải thu tiền bán nguyên vật liệu	1.221.281.948	-
Phải thu tiền bán tài sản	32.766.518.052	-
Cộng nợ phải thu	**37.360.458.065**	**31.802.736.852**
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Phải trả tiền thuê mặt bằng	140.000.000	120.000.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải trả tiền thuê xe	-	17.120.400
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Phải trả tiền mua đá xây dựng	2.204.770.284	4.554.861.702
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải trả tiền mua gạch	-	71.026.305
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	2.985.219.200	4.985.219.200
Công ty cổ phần câu lạc bộ bóng đá Bình Dương		
Phải trả tiền mua dịch vụ quảng cáo	-	99.000.000
Cộng nợ phải trả	**5.329.989.484**	**9.847.227.677**

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.

Các chi phí chung được phân bổ cho từng bộ phận dựa trên tỷ lệ phần trăm doanh thu của từng bộ phận.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực kinh doanh bê tông tươi.
- Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án.
- Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ: 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.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt 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 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.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.931.036.869	-	-	12.931.036.869
Phải thu khách hàng	119.684.382.244	3.091.407.319	495.112.425	123.270.901.988
Các khoản phải thu khác	3.028.401.008	-	-	3.028.401.008
Cộng	**135.643.820.121**	**3.091.407.319**	**495.112.425**	**139.230.339.865**
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.507.422.754	-	-	3.507.422.754
Phải thu khách hàng	133.674.828.217	-	495.112.425	134.169.940.642
Các khoản phải thu khác	5.024.732.109	-	-	5.024.732.109
Cộng	**142.206.983.080**	**-**	**495.112.425**	**142.702.095.505**

Chi tiết thời gian quá hạn của Phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	2.958.117.319	-
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	96.985.000	-
Quá hạn trên0 2 năm đến 03 năm	24.515.000	-
Quá hạn trên 03 năm	11.790.000	-
Cộng	**3.091.407.319**	-

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) 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	Cộng
Số cuối kỳ			
Vay và nợ	2.200.000.000	11.571.000.000	13.771.000.000
Phải trả người bán	19.456.814.879	-	19.456.814.879
Các khoản phải trả khác	49.282.033.351	-	49.282.033.351
Cộng	**70.938.848.230**	**11.571.000.000**	**82.509.848.230**
Số đầu năm			
Vay và nợ	1.100.000.000	12.671.000.000	13.771.000.000
Phải trả người bán	41.130.493.571	-	41.130.493.571
Các khoản phải trả khác	50.815.170.703	-	50.815.170.703
Cộng	**93.045.664.274**	**12.671.000.000**	**105.716.664.274**

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.

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 gồm có rủi ro lãi suất và rủi ro về giá nguyên vật liệu.

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 Công ty chỉ liên quan các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có khoản vay với lãi suất thả nổi là 13.771.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 13.771.000.000 VND).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của lãi suất đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty là không đáng kể.

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 hàng hóa 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 30 tháng 6 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 kỳ		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.931.036.869	-	3.507.422.754	-	12.931.036.869	3.507.422.754
Phải thu khách hàng	123.270.901.988	(495.112.425)	134.169.940.642	(495.112.425)	122.775.789.563	133.674.828.217
Các khoản phải thu khác	3.028.401.008	-	5.024.732.109	-	3.028.401.008	5.024.732.109
Cộng	**139.230.339.865**	**(495.112.425)**	**142.702.095.505**	**(495.112.425)**	**138.735.227.440**	**142.206.983.080**

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay và nợ	13.771.000.000	13.771.000.000	13.771.000.000	13.771.000.000
Phải trả người bán	19.456.814.879	41.130.493.571	19.456.814.879	41.130.493.571
Các khoản phải trả khác	49.282.033.351	50.815.170.703	49.282.033.351	50.815.170.703
Cộng	**82.509.848.230**	**105.716.664.274**	**82.509.848.230**	**105.716.664.274**

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.
- Giá trị hợp lý của khoản phải thu khách hàng 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. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này tương đương giá trị sổ sách do ảnh hưởng của việc chiết khấu là không đáng kể.

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	5.829.226.425	5.829.226.425	44.757.922.533	221.416.375.383
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	14.515.299.858	14.515.299.858
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	(31.350.000.000)	(31.350.000.000)
Trích lập các quỹ	-	2.219.165.783	2.219.165.783	(7.323.247.084)	(2.884.915.518)
Thuế bị truy thu trong năm nay	-	-	-	(1.022.082.835)	(1.022.082.835)
Số dư cuối năm trước	**165.000.000.000**	**8.048.392.208**	**8.048.392.208**	**19.577.892.472**	**200.674.676.888**
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	8.048.392.208	8.048.392.208	19.577.892.472	200.674.676.888
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	14.425.131.727	14.425.131.727
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	(18.150.000.000)	(18.150.000.000)
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	(725.764.993)	(725.764.993)
Chi thù lao Hội đồng quản trị, thưởng Ban điều hành trong kỳ này	-	-	-	(217.729.496)	(217.729.496)
Số dư cuối kỳ này	**165.000.000.000**	**8.048.392.208**	**8.048.392.208**	**14.909.529.710**	**196.006.314.126**

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng

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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bê tông tươi	Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án	Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ này					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	31.701.455.232	10.424.571.207	3.312.000	-	42.129.338.439
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***31.701.455.232***	***10.424.571.207***	***3.312.000***	-	***42.129.338.439***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(327.742.672)	2.301.796.445	(5.488.685)		1.968.565.088
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					1.968.565.088
Doanh thu hoạt động tài chính					76.294.989
Chi phí tài chính					(760.388.717)
Thu nhập khác					36.814.526.741
Chi phí khác					(19.580.041.555)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(4.093.824.819)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***14.425.131.727***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***2.960.169.528***	***11.145.000***	-	-	***2.971.314.528***
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)	-	-	-	-	-

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

	Lĩnh vực kinh doanh bê tông tươi	Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án	Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	65.581.132.813	59.359.360.756	645.571.353	-	125.586.064.922
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	***65.581.132.813***	***59.359.360.756***	***645.571.353***	-	***125.586.064.922***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.849.392.699	11.086.539.287	(94.881.998)	-	12.841.049.988
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					12.841.049.988
Doanh thu hoạt động tài chính					36.905.228
Chi phí tài chính					-
Thu nhập khác					175.964.200
Chi phí khác					(115.968.318)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(3.032.305.767)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					***9.905.645.331***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***4.045.710.976***	***234.503.698***	***64.656.361***	-	***4.344.871.035***
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)	-	-	-	-	-

Phụ lục 02: 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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bê tông tươi	Lĩnh vực kinh doanh nhà dự án	Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	37.061.974.914	224.729.007.045	-	-	261.790.981.959
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					59.770.262.184
Tổng tài sản					***321.561.244.143***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	29.058.466.692	88.285.843.745	-	-	117.344.310.437
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					8.210.619.580
Tổng nợ phải trả					***125.554.930.017***
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	90.792.390.790	233.519.414.914	-	-	324.311.805.704
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					23.333.301.695
Tổng tài sản					***347.645.107.399***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	54.394.548.380	90.676.145.589	-	-	145.070.693.969
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					1.899.736.542
Tổng nợ phải trả					***146.970.430.511***

Bình Dương, ngày 31 tháng 7 năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Xuân Hạnh	Nguyễn Văn Phúc	Nguyễn Minh Đồng