



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - BECAMEX UDJ

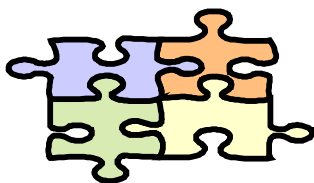
ĐC: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương

ĐT : 0650. 3816681 – 3816661

Fax : 0650. 3816655

www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



BECAMEX UDJ

BÌNH DƯƠNG, THÁNG 04 NĂM 2012



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - BECAMEX UDJ

ĐC: C1-2-3 đường DT6, khu Liên hợp CN-DV Bình Dương, P Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương
ĐT : 0650. 3816681 – 3816661 Fax : 0650. 3816655 www.becamexudj.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
BECAMEX UDJ

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000326 ngày 26 tháng 03 năm 2007 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh từ lần 01 đến lần 04 về việc bổ sung vốn điều lệ, thay đổi cổ đông sáng lập, bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi địa chỉ trụ sở chính, thay đổi mã số doanh nghiệp (mã số mới 3700785535), thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 9 - 10, Lô B1 – Khu dân cư Chánh Nghĩa, Phường Chánh Nghĩa,
Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế : 3700785535

Vốn điều lệ : 165.000.000.000 VND

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:

Cổ đông	Vốn góp	Tỷ lệ (%)
Nhà nước	84.150.000.000	51 %
Các cổ đông khác	80.850.000.000	49 %
Cộng	165.000.000.000	100 %

2. Quá trình phát triển

+ Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng & kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản, cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng;
- Mua bán vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất;
- San lấp mặt bằng;
- Mua bán mủ cao su nguyên liệu;
- Dịch vụ môi giới bất động sản;
- Sản xuất bê tông trộn sẵn;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác;
- Tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công, xây dựng các công trình: dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng; Tư vấn, lập qui hoạch chi tiết, thiết kế kỹ thuật và lập tổng dự toán: khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp, công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

+ Tình hình hoạt động:

Năm thứ 5 chính thức đi vào hoạt động, là năm công ty tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn do khủng hoảng của nền kinh tế toàn cầu, kinh tế trong nước thì lạm phát tăng cao ở mức 2 con số và tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản.

Sau nhiều năm trải qua đầy những khó khăn, đến nay nền kinh tế Việt Nam vẫn còn nhiều bất ổn chưa có chỉ dấu nào thật sự cho thấy bắt đầu có sự phục hồi rõ ràng để nền kinh tế đi vào ổn định phát triển. Năm 2011 kinh tế Việt Nam lạm phát tiếp tục tăng cao lên đến 18,58% so với năm 2010 là 11,75%.

Lãi suất tiền vay ngân hàng cao nhưng doanh nghiệp lại rất khó tiếp cận, nhất là đối với hoạt động kinh doanh bất động sản còn chịu tác động từ chính sách thắt chặt tín dụng của Chính phủ đã dẫn đến tình trạng các doanh nghiệp thiếu vốn trầm trọng để phục vụ cho duy trì sản xuất và đầu tư mới. Theo báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư trong 9 tháng đầu năm 2011 đã có 48.700 doanh nghiệp giải thể hoặc ngừng hoạt động, nếu tính hết cả năm danh sách các doanh nghiệp phá sản sẽ còn dài hơn nhiều.

Đối với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị, trong 2 ngành kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và bê tông trộn sẵn thì chịu tác động mạnh nhất là mảng kinh doanh bất động sản, thị trường vẫn chưa cho thấy dấu hiệu thực sự khởi sắc, việc huy động vốn gần như là nhiệm vụ bất khả thi trong tình hình hiện nay.

Mặc dù đối diện với nhiều khó khăn, thách thức nhưng HĐQT cùng Ban điều hành Công ty đã cố gắng phối hợp, linh hoạt đưa ra nhiều giải pháp thích ứng với tình hình thực tế, bên cạnh cùng với sự hỗ trợ chỉ đạo tích cực từ Tổng công ty mẹ đã tạo nên động lực to lớn giúp công ty đạt được kết quả kinh doanh vượt ngoài sự mong đợi của cổ đông..

3. Định hướng phát triển

+ Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Đầu tư phát triển mạnh mẽ lĩnh vực xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng phục vụ khu dân cư, trung tâm thương mại, hạ tầng các khu công nghiệp.
- Mở rộng qui mô và ngành nghề sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng phục vụ các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp.

+ Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- *Trung hạn:* Đầu tư sản xuất các ngành nghề về vật liệu xây dựng chính yếu như bê tông tươi, gạch ngói phục vụ các công trình dân dụng song song với việc đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản các khu nhà phố, khu nhà vườn biệt thự tại Bình Dương phục vụ nhu cầu của người dân.
- *Dài hạn:* Mở rộng sản xuất đa dạng về chủng loại các nguyên vật liệu xây dựng đòi hỏi kỹ thuật cao phục vụ các công trình công nghiệp, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, trung tâm thương mại, đầu tư tài chính mạnh mẽ vào các doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh có hiệu quả tạo thế phát triển ổn định và bền vững trong tương lai.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị công ty

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Thực hiện 2010	% TH/KH	% TH 2011/2010
Tổng doanh thu	341.000	325.262	193.123	95,4 %	168,4 %
Lợi nhuận trước thuế	36.500	41.981	20.349	115,0 %	206,3 %
Lợi nhuận sau thuế	30.500	37.122	17.774	121,7 %	208,9 %
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	1.848	2.250	1.077	121,7 %	208,9 %

2. Tổng quan về hoạt động của HĐQT

a. Hoạt động của HĐQT

Trong năm, HĐQT đã tiến hành 11 phiên họp với số lượng tham gia đầy đủ nhằm kiểm tra, đánh giá kết quả và đưa ra định hướng, quyết sách chỉ đạo thực hiện các hoạt động của công ty tạo điều kiện thuận lợi cho ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ như:

- Triển khai thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, đảm bảo các hoạt động của công ty đều tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty.
- Quyết định xây dựng dự án Green Pearl tại TP Mới Bình Dương giai đoạn I gồm 51 căn cũng như đưa ra phương án kinh doanh cho dự án đạt hiệu quả cao.
- Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh định kỳ hàng quý và đưa ra các giải pháp tiếp theo để công ty hoạt động hiệu quả nhất.
- Điều chỉnh qui chế tiền lương theo hướng tăng lên cho phù hợp tình hình mới và tạo sự an tâm gắng bó lâu dài của người lao động với công ty
- Đánh giá công tác điều hành hoạt động của Ban tổng giám đốc, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2011 và xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2012, xây dựng kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012...

b. Thù lao của HĐQT

Theo kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2011, thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát được trích 1% từ lợi nhuận sau thuế (và <=500 triệu đồng).

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2011 lợi nhuận sau thuế là: 37.122.372.982 đồng.

Thù lao của HĐQT, BKS tương đương: **371.223.730 đồng.**

3. Kế hoạch kinh doanh năm 2012

Theo nhận định kinh tế Việt Nam trong năm 2012 cũng sẽ gặp không ít khó khăn, thách thức và có thể còn nhiều bất ổn, áp lực từ lạm phát tăng cao sẽ chứa đựng nhiều rủi ro tiềm ẩn cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Vì vậy với kế hoạch kinh doanh của công ty, HĐQT đã xây dựng trên cơ sở thuận lợi sẵn có và mang tính cân trọng để đảm bảo mục tiêu phát triển bền vững lâu dài.

Chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2012

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Doanh thu	394.000	325.262	121,1%
Lợi nhuận trước thuế	49.800	41.981	118,6 %
Lợi nhuận sau thuế	38.600	37.122	104,0%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	2.339	2.250	104,0 %
Mức chia cổ tức	19 % trở lên	Dự kiến 19%	

4. Kết luận

Nhận thức rõ được vai trò và trách nhiệm của mình, HĐQT cam kết tăng cường giám sát, chỉ đạo và hỗ trợ sát cánh cùng ban điều hành công ty thực hiện hoàn thành và có thể vượt mức mục tiêu đã đề ra cho năm 2012 cũng như xây dựng công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ trở thành một đơn vị vững mạnh và phát triển bền vững lâu dài.

Xin chân thành cảm ơn và gửi lời chúc sức khỏe đến toàn thể quý cổ đông!

Bình Dương, ngày 04 tháng 04 năm 2012

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Dũng

III. Báo cáo của Ban giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

** Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty*

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	81,80	69,46
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	18,20	30,54
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	47,07	22,41
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	52,93	77,59
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2,12	4,46
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần		3,10
Khả năng thanh toán nhanh	Lần		0,21
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%		10,69
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%		9,33
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%		8,26
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%		7,22
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%		9,30

*** Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011:** 210.810.402.102 VND

Giá trị sổ sách trên cổ phiếu: 12.776 đồng/cổ phiếu

* Cổ phiếu	Năm 2011	Năm 2010
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16.500.000	16.500.000
Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	16.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đồng /cổ phiếu	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.250 đồng/cổ phiếu	1.077 Đ/CP

*** Cổ tức**

Cổ tức chi trả năm trước	16.359.300.000 đồng.
Tạm ứng cổ tức năm nay	0 đồng.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011*Dvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2010	% TH/KH	% TH 2011/2010
Tổng doanh thu	325.262	341.000	193.123	95,4 %	168,4 %
Lợi nhuận trước thuế	41.981	36.500	20.349	115,0 %	206,3 %
Lợi nhuận sau thuế	37.122	30.500	17.774	121,7 %	208,9 %
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	2.250	1.848	1.077	121,8 %	208,9 %

Nhìn tổng thể, doanh thu cả năm chỉ đạt 95,4% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế lại vượt chỉ tiêu đề ra gần 22%. Đây là kết quả đáng mừng, đạt được như vậy là do công ty có những chính sách tiết kiệm giảm giá thành sản phẩm cũng như các chiến lược kinh doanh hợp lý trong từng tình hình thực tế.

a. Bê tông trộn sẵn*DVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2010	% TH/KH 2011	% TH 2011/2010
Doanh thu	211.613	171.000	161.785	123,8 %	130,8 %
Lợi nhuận sau thuế	21.196	10.800	8.838	196,3 %	239,8 %

Về thị trường phát triển kinh doanh bê tông, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn do tất cả nguyên vật liệu đầu vào cùng điện, xăng dầu đều tăng mạnh đã đẩy giá bán lên cao làm ảnh hưởng đến tình hình tiêu thụ sản phẩm của công ty. Tuy vậy, bằng nhiều nỗ lực, công ty đã duy trì được mức khá sản lượng cung cấp ra thị trường, trung bình gần 15.500 M3/tháng.

Cả năm doanh thu đạt 123,8% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế đạt hơn 196% , vượt xa kế hoạch cả năm 96,3%. Được tăng cao khoản lợi nhuận này là vì qua đợt giá đầu vào của nguyên vật liệu tăng lên cao khoảng 16% làm cho giá bán bê tông thành phẩm của công ty tăng thêm khoảng 15% từ tháng 3/2011, nhưng vì trước khi nguyên vật liệu tăng giá công ty đã trữ kho một lượng nguyên vật liệu khá lớn, nên đã tận dụng được giá nguyên vật liệu thấp để tạo ra phần lợi nhuận vượt trội này.

b. Kinh doanh bất động sản*DVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2010	% TH/KH 2011	% TH 2011/2010
Sản lượng (căn)	12	52	29	23,1 %	41,4 %
SL đất nền (m2)	20.773	-	-		
Doanh thu	96.458	170.000	27.283	56,7 %	353,5 %

Tiếp đà suy giảm của thị trường bất động sản chưa thấy tín hiệu hồi phục lại chịu thêm chính sách thắt chặt tín dụng của Chính phủ đã làm tình hình kinh doanh bất động sản ngày càng ảm đạm, nhất là đối với các dự án nhà ở. Tuy nhiên với dự án đất nền được sự hỗ trợ rất lớn của Tổng Công ty mẹ đã tạo thuận lợi cho công ty hoàn thành mục tiêu kinh doanh chung.

c. Tình hình đầu tư tài chính

Nhận cổ tức 8% trên số vốn góp 18 tỷ đồng (tương đương 30% tổng vốn điều lệ) năm 2010 từ Cty CP Vật liệu Xây dựng Becamex được 1,44 tỷ đồng.

d. Mua bán vật liệu xây dựng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Ghi chú
1	Doanh thu	12.547	
2	Lợi nhuận sau thuế	775	

Hiện tại lĩnh vực thương mại mua bán vật liệu xây dựng phát sinh chỉ nhằm mục đích cung cấp cho các nhà thầu phục vụ xây dựng dự án Green Pearl của công ty.

e. Kết quả kinh doanh khác

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2010	% TH/KH 2011	% TH 2011/2010
1	Doanh thu	3.203	10.000	1.333	32,0%	240.3%
2	Lợi nhuận sau thuế	1.651	2.000	1.113	82.6%	148.3%

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai

a. Kế hoạch kinh doanh bê tông trộn sẵn

Tiếp tục phát huy mạnh mẽ lợi thế sẵn có để cung cấp cho các công trình lớn trong hệ thống Becamex, không ngừng phát triển thương hiệu mở rộng hơn nữa thị trường tiêu thụ bê tông đến các đối tượng khách hàng khác từ bên ngoài nhằm đẩy mạnh sản lượng tiêu thụ. Tuy nhiên, với tình hình kinh tế được dự đoán năm 2012 sẽ còn khó khăn hơn nữa, đặc biệt là thị trường kinh doanh bất động sản, do đó Công ty dự đoán nhu cầu tiêu thụ bê tông trong năm nay sẽ không được thuận lợi như sản lượng tiêu thụ đạt được của năm 2011. Kế hoạch Công ty mong muốn trong năm 2012 như sau:

Kế hoạch tài chính kinh doanh bê tông trộn sẵn 2012

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Doanh thu	204.000	211.613	96,4 %
Lợi nhuận trước thuế	11.000	21.196	51,9 %
Lợi nhuận sau thuế	9.600	21.196	45,3 %

Ghi chú: năm 2012 là năm đầu tiên mảng kinh doanh bê tông trộn sẵn phải chịu nộp thuế TNDN sau 3 năm được miễn (Năm 2012 được giảm 50%, thuế suất còn phải nộp là 12,5%).

Phương hướng lâu dài đối với kinh doanh bê tông trộn sẵn:

Phát triển thêm 1 hoặc 2 trạm trộn tại khu vực TP Mới Bình Dương nhằm nâng cao tính chủ động và lợi thế về khoảng cách vận chuyển cho các công trình đang phát triển rầm rộ tại đây.

b. Kế hoạch kinh doanh bất động sản

Thị trường kinh doanh bất động sản cả nước nói chung và tại Bình Dương so với năm 2011 sẽ tiếp tục gặp khó khăn hơn nữa khi Chính phủ tiếp tục chính sách siết chặt tín dụng và hạn chế cho vay trong các lĩnh vực phi sản xuất.

Do đó, trong năm 2012 Công ty sẽ tạm thời ngưng triển khai các dự án mới mà chỉ tập trung vào hoàn thiện các dự án còn dở dang, đốc thúc thu hồi công nợ và đẩy mạnh công tác bán hàng cho những sản phẩm hiện còn. Đối với dự án đất nền 62.072 m² khu DC Ấp 6, Thới Hòa, MP3 đã triển khai từ cuối năm 2011, mục tiêu đến cuối năm 2012 sẽ bán, bàn giao và thu tiền hết cho khoảng 50.000 m².

Kế hoạch tài chính kinh doanh bất động sản 2012

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Sản lượng nhà ở (căn)	45	12	375,0 %
Sản lượng đất nền (m2)	50.000	20.773	240,7 %
Doanh thu	189.000	96.458	195,9 %
Lợi nhuận trước thuế	37.300	16.080	229,1 %
Lợi nhuận sau thuế	27.900	12.060	231,3 %

Bảng kế hoạch chi tiết các dự án bất động sản năm 2012

STT	Dự án , hạng mục kinh doanh	Sản lượng tiêu thụ	Doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
1	Dự án 104 căn liên kế – Bàu Bàng (triển khai từ cuối năm 2007) còn lại 68 căn	6 căn		
2	Dự án 47 căn liên kế & biệt thự– Mỹ Phước 3 , (triển khai năm 2008) còn lại 27 căn	27 căn	28,85 tỷ	2,85 tỷ
3	Dự án nhà phố liên kế GREEN PEARL 51 căn GD I –TP Mới Bình Dương, còn lại 43 căn	10 căn	55,00 tỷ	2,40 tỷ
4	Dự án khu biệt thự cao cấp LAKEVIEW – TP Mới Bình Dương, Qui mô tổng dự án 92 căn (xây dựng từng căn khi bán được)	2 căn	22,00 tỷ	1,70 tỷ
5	Dự án đất nền MP3, Bến Cát, Bình Dương, Qui mô 62.073 m2	50.000 m2		
	Tổng cộng	45 căn 50.00 m2	189,00 tỷ	27,90 tỷ

c. Kế hoạch đầu tư tài chính

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Chia cổ tức từ Cty CP Vật liệu Xây dựng Becamex	500	1.440	34,7%

d. Kế hoạch kinh doanh khác

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Doanh thu	500	3.203	15,6%
Lợi nhuận sau thuế	400	1.651	24,2%

e. Trụ sở văn phòng mới

Dùng 3 căn C 1,2,3 của dự án Green Pearl - TP Mới Bình Dương (giai đoạn I - 51 căn) hoàn thiện nội thất để đặt trụ sở văn phòng mới của Công ty. Đến thời điểm hiện nay đã hoàn tất công tác di dời và chính thức đi vào hoạt động từ đầu tháng Tư này.

Ngoài chi phí xây dựng phần thô của dự án Green Pearl đã triển khai từ đầu năm, để hoàn thiện nội thất và các trang thiết bị hoàn chỉnh thì tổng vốn đầu tư thêm là khoảng 5 tỷ đồng.



f. Tổng hợp chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2012

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2011	Tỷ lệ % KH2012/TH2011
Doanh thu	394.000	325.262	121,1 %
Lợi nhuận trước thuế	49.800	41.981	118,6 %
Lợi nhuận sau thuế	38.600	37.122	104,0 %
Lãi cơ bản trên cổ phiếu đồng/CP	2.339	2.250	104,0 %

g. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số tiền
1	Tổng lợi nhuận sau thuế	38.600
2	Trích quỹ phát triển sản xuất = 5% lợi nhuận sau thuế	1.930
3	Trích quỹ dự phòng tài chính = 5% lợi nhuận sau thuế	1.930
4	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi = 5% lợi nhuận sau thuế	1.930
5	Thù lao HĐQT và BKS = 1% lợi nhuận sau thuế	386
6	Thưởng Ban điều hành = 1% lợi nhuận sau thuế	386
7	Lợi nhuận còn lại	32.038
8	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến %/vốn điều lệ	19% trở lên

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Đồng

IV. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		325.785.972.038	171.070.394.532
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	21.095.904.271	11.604.379.836
1.	Tiền	111		5.095.904.271	904.379.836
2.	Các khoản tương đương tiền	112		16.000.000.000	10.700.000.000
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		176.516.364.430	85.956.751.581
1.	Phải thu khách hàng	131	V.2	132.889.472.358	43.923.386.621
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	35.664.720.875	632.638.628
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	8.209.727.410	41.400.726.332
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(247.556.213)	-
IV.	Hàng tồn kho	140		126.718.572.984	70.766.014.450
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	126.718.572.984	70.766.014.450
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		1.455.130.353	2.743.248.665
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.358.110.094	973.601.730
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	1.637.705.125
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		97.020.259	131.941.810

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		72.494.866.886	75.199.900.834
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		54.494.866.886	57.199.900.834
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	47.045.478.689	55.610.167.061
	<i>Nguyên giá</i>	222		75.683.119.605	76.725.241.608
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(28.637.640.916)	(21.115.074.547)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.545.116.141	1.589.733.773
	<i>Nguyên giá</i>	228		1.685.600.000	1.685.600.000
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(140.483.859)	(95.866.227)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	5.904.272.056	-
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
	<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		18.000.000.000	18.000.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	18.000.000.000	18.000.000.000
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		-	-

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2.	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		398.280.838.924	246.270.295.366

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		187.470.436.822	55.193.578.697
I.	Nợ ngắn hạn	310		187.444.080.622	55.167.222.497
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2.	Phải trả người bán	312	V.12	49.215.839.145	21.117.119.122
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.13	93.462.216.450	25.296.244.001
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	10.528.548.403	2.453.440.440
5.	Phải trả người lao động	315	V.15	960.904.586	708.816.135
6.	Chi phí phải trả	316	V.16	28.529.390.468	26.016.119
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.17	3.709.789.852	4.075.663.086
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.18	458.953.636	545.669.611
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	578.438.082	944.253.983
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		26.356.200	26.356.200
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		-	-
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	IV.11	26.356.200	26.356.200
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		210.810.402.102	191.076.716.669
I.	Vốn chủ sở hữu	410		210.810.402.102	191.076.716.669
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.20	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.20	3.973.107.776	3.617.632.756
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.20	3.973.107.776	3.617.632.756
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.20	37.864.186.550	18.841.451.157
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		398.280.838.924	246.270.295.366

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	321.143.642.515	190.401.608.341
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	321.143.642.515	190.401.608.341
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	272.254.811.075	169.023.280.912
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		48.888.831.440	21.378.327.429
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.601.450.721	1.709.366.101
7.	Chi phí tài chính	22		1.270.416.427	-
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.270.416.427	-
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	4.237.558.380	19.032.500
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.063.195.439	3.656.447.544
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.919.111.915	19.412.213.486
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	1.516.962.754	1.011.901.228
12.	Chi phí khác	32	VI.7	455.413.698	74.951.900
13.	Lợi nhuận khác	40		1.061.549.056	936.949.328
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.980.660.971	20.349.162.814
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	4.858.287.989	2.467.685.374
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	107.726.458
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.122.372.982	17.773.750.982
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	2.250	1.077

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		41.980.660.971	20.349.162.814
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.8;V.9	8.357.392.477	8.286.815.740
-	Các khoản dự phòng	03	V.5	247.556.213	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3;VI.6;VI.7	(3.049.868.943)	(1.604.807.539)
-	Chi phí lãi vay	06		1.270.416.427	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48.806.157.145	27.031.171.015
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(88.992.597.942)	14.826.071.814
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(55.952.558.534)	13.611.872.442
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		130.656.532.991	(34.159.681.537)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(384.508.364)	(172.742.301)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(1.270.416.427)	-
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.14	(3.012.846.954)	(3.303.520.521)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	1.023.695.009
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.21	(1.254.503.450)	(1.338.255.237)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		28.595.258.465	17.518.610.684
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	V.8; V.10	(6.064.388.147)	(4.565.222.173)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.6	958.181.818	-
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	V.4;VI.3	-	-
				2.361.772.299	1.584.824.205
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.744.434.030)	(2.980.397.968)
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		24.690.606.928	-
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(24.690.606.928)	-
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(16.359.300.000)	(27.793.699.476)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(16.359.300.000)	(27.793.699.476)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		9.491.524.435	(13.255.486.760)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.604.379.836	24.859.866.596
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	21.095.904.271	11.604.379.836

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2011

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 2011 Công ty có 119 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 120 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận năm nay đều gia tăng đáng kể so với năm trước chủ yếu là do năm nay phát sinh thêm hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng và ghi nhận doanh thu từ dự án Green Pearl.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

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

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

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.

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.

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
Tài sản cố định hữu hình khác	04 - 05

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 từ nghiệp vụ 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.

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 đi vay

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

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

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.

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

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 tại Công ty. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm là 03% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8 năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trả trợ cấp cho người lao động thôi việc trong năm thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

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 bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

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

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. 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 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	02%
• 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,....	02%
• 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%

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.

17. Nguyên tắc 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 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. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

19. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Công cụ tài chính phức hợp

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

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

21. 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.

22. 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.

23. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.2.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	42.773.233	61.239.179
Tiền gửi ngân hàng	5.053.131.038	843.140.657
Các khoản tương đương tiền ^(*)	16.000.000.000	10.700.000.000
Cộng	21.095.904.271	11.604.379.836

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

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua bê tông tươi	62.099.362.363	34.675.277.621
Khách hàng mua nhà dự án xây dựng	70.650.464.910	9.248.109.000
Khách hàng thuê xe cơ giới	139.645.085	-
Cộng	132.889.472.358	43.923.386.621

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước nhận chuyển nhượng QSD đất từ Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	32.534.473.000	-
Trả trước cho nhà thầu xây dựng	2.960.919.555	506.688.000
Trả trước cho các nhà cung cấp khác	169.328.320	125.950.628
Cộng	35.664.720.875	632.638.628

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản chi trả hộ Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên để nhận khai thác quyền sử dụng đất	-	39.105.066.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	2.078.209.716	-
Chi phí san lấp mặt bằng, cho thuê xe chưa xuất hóa đơn của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	-	166.513.249
Thuế GTGT đầu ra của khách hàng ứng trước tiền chuyển nhượng bất động sản.	5.984.260.864	2.102.417.175
Lãi dự thu	141.944.444	19.983.334
Phải thu khác	5.312.386	6.746.574
Cộng	8.209.727.410	41.400.726.332

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	6.318.042.545	7.941.400.181
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	120.400.530.439	62.824.614.269
Cộng	126.718.572.984	70.766.014.450

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ.

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	6.678.821.188	16.247.318.912	52.919.254.367	879.847.141	76.725.241.608
Mua sắm mới	139.116.091	21.000.000	-	-	160.116.091
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.202.238.094)	-	-	(1.202.238.094)
Số cuối năm	6.817.937.279	15.066.080.818	52.919.254.367	879.847.141	75.683.119.605
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	504.464.281	5.199.700.744	15.036.247.907	374.661.615	21.115.074.547
Khấu hao trong năm	256.674.866	2.005.033.620	5.897.454.612	153.611.747	8.312.774.845
Thanh lý, nhượng bán	-	(790.208.476)	-	-	(790.208.476)
Số cuối năm	761.139.147	6.414.525.888	20.933.702.519	528.273.362	28.637.640.916
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	6.174.356.907	11.047.618.168	37.883.006.460	505.185.526	55.610.167.061
Số cuối năm	6.056.798.132	8.651.554.930	31.985.551.848	351.573.779	47.045.478.689
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. 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	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000
Số cuối năm	1.633.600.000	40.000.000	12.000.000	1.685.600.000
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	65.235.264	27.000.014	3.630.949	95.866.227
Khấu hao trong năm	32.617.632	8.000.004	3.999.996	44.617.632
Số cuối năm	97.852.896	35.000.018	7.630.945	140.483.859

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Chi phí thiết kế trang Web	Cộng
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	1.568.364.736	12.999.986	8.369.051	1.589.733.773
Số cuối năm	1.535.747.104	4.999.982	4.369.055	1.545.116.141
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-
10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Chi phí xây dựng văn phòng công ty.				
11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh				
Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex.				
Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700945605 ngày 17 tháng 9 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex 18.000.000.000 VND với số lượng 1.800.000 cổ phiếu, tương đương 30% vốn điều lệ.				
12. Phải trả người bán				
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động sản xuất bê tông tươi	36.196.589.969	20.242.533.588		
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động nhà dự án xây dựng	12.819.214.616	870.175.534		
Nhà cung cấp liên quan đến hoạt động cho thuê xe cơ giới	200.034.560	4.410.000		
Cộng	49.215.839.145	21.117.119.122		
13. Người mua trả tiền trước				
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Khách hàng ứng trước tiền mua bất động sản	93.300.061.450	23.892.426.000		
Các khoản khách hàng ứng trước khác	162.155.000	1.403.818.001		
Cộng	93.462.216.450	25.296.244.001		

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	-	4.808.619.620	(174.121.718)	4.634.497.902
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.423.958.320	4.858.287.989	(3.012.846.954)	4.269.399.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	2.078.209.716	(478.737.470)	1.599.472.246
Thuế thu nhập cá nhân	29.482.120	275.132.072	(279.435.292)	25.178.900
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	245.251.200	(245.251.200)	-
Cộng	2.453.440.440	12.268.500.597	(4.193.392.634)	10.528.548.403

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.

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	41.980.660.971	20.149.872.814
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	30.379.109	55.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.440.000.000)	(1.695.579.762)
Thu nhập chịu thuế	40.571.040.080	18.509.293.052
Thu nhập được miễn thuế	21.196.102.428	8.638.551.556
Thu nhập tính thuế	19.374.937.652	9.870.741.496
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp	4.843.734.413	2.467.685.374
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.843.734.413	2.467.685.374
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	14.553.576	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.858.287.989	2.467.685.374

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí công trình	28.529.390.468	-
Chi phí khác	-	26.016.119
Cộng	28.529.390.468	26.016.119

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	229.076.134	234.305.870
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	7.209.596	3.621.493
Cổ tức phải trả	397.000.524	256.300.524
Phải trả cho công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	1.934.058.750	-
Các khoản thu hộ tiền đất cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên	-	3.163.797.400
Bảo lãnh đội xe	541.765.097	411.837.799
Các khoản phải trả khác	600.679.751	5.800.000
Cộng	3.709.789.852	4.075.663.086

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	545.669.611
Tăng do trích lập	458.953.636
Số hoàn nhập	(545.669.611)
Số cuối năm	458.953.636

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	944.253.983
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	888.687.549
Chi quỹ	(1.254.503.450)
Số cuối năm	578.438.082

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 36.

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

Trả cổ tức năm trước	16.359.300.000
Tạm ứng cổ tức	-
Cộng	16.359.300.000

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.		

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

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bê tông trộn sẵn	211.612.908.934	161.785.028.553
Doanh thu bán nhà dự án xây dựng	96.458.385.488	27.283.480.543
Doanh thu cung cấp dịch vụ	525.234.077	1.333.099.245
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	12.547.114.016	-
Cộng	321.143.642.515	190.401.608.341

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bê tông trộn sẵn (*)	185.881.714.870	149.851.904.983
Giá vốn nhà dự án xây dựng	74.211.963.659	17.285.383.447
Giá vốn cung cấp dịch vụ	452.054.624	1.340.322.871
Giá vốn vật liệu xây dựng	11.250.124.286	-
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp	458.953.636	545.669.611
Cộng	272.254.811.075	169.023.280.912

(*) Giá vốn của bê tông trộn sẵn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	141.513.077.237	110.549.515.967
Chi nhân công trực tiếp	5.407.509.264	4.269.923.579
Chi phí sản xuất chung	38.961.128.369	35.310.587.827
Tổng chi phí sản xuất	185.881.714.870	150.130.027.373
Xuất khác	-	(278.122.390)
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Tổng giá thành sản xuất	185.881.714.870	149.851.904.983
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	-	-
Giá vốn của bê tông trộn sẵn đã cung cấp	185.881.714.870	149.851.904.983

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.063.716.743	524.807.539
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	97.235.674	104.558.562
Lãi tiền ký quỹ	498.304	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.440.000.000	1.080.000.000
Cộng	2.601.450.721	1.709.366.101

4. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	78.972.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.988.117.744	-
Chi phí khác	170.468.636	19.032.500
Cộng	4.237.558.380	19.032.500

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.645.602.914	1.964.741.682
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	254.090.533	166.489.847
Chi phí khấu hao tài sản cố định	414.216.179	427.169.345
Chi phí dự phòng	247.556.213	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	716.088.469	609.622.252
Chi phí khác	785.641.131	488.424.418
Cộng	5.063.195.439	3.656.447.544

6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	958.181.818	-
Thu từ tiền phạt vi phạm hợp đồng	3.400.000	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình xây lắp	545.669.611	983.940.047
Các khoản khác	9.711.325	27.961.181
Cộng	1.516.962.754	1.011.901.228

7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	412.029.618	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	8.179.109	-
Các khoản khác	35.204.971	74.951.900
Cộng	455.413.698	74.951.900

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	37.122.372.982	17.773.750.982
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	37.122.372.982	17.773.750.982
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	16.500.000	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.250	1.077

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	160.467.290.274	126.432.141.464
Chi phí nhân công	11.007.848.504	9.051.422.978
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.273.857.188	8.286.815.740
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.388.603.737	9.655.596.629
Chi phí khác	5.787.312.773	6.043.266.571
Cộng	194.924.912.476	159.469.243.382

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Áp dụng qui định kế toán mới**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.

Theo yêu cầu của Thông tư này Công ty cũng đã bổ sung thêm các thuyết minh từ VII.4 đến VII.8 dưới đây.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp.

2. 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	745.126.000	490.580.995
Tiền thưởng	272.700.600	204.905.259
Cộng	1.017.826.600	695.486.254

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 vật liệu xây dựng Becamex	Công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Cung cấp bê tông	35.974.756.793	43.484.604.653
Cung cấp dịch vụ vận chuyển xe ben, cho thuê xe cơ giới, san lấp mặt bằng	236.646.820	809.258.690
Mua quyền sử dụng đất	40.141.464.177	-
Thuê mặt bằng	190.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Cung cấp bê tông	2.744.773.000	845.701.815
Mua thẻ cầu đường	73.881.819	92.454.543
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex		
Nhập mua đá xây dựng	34.127.597	7.620.480
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp bê tông	78.729.275.800	66.705.070.829
Cho thuê xe cơ giới	-	187.874.136

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp bê tông	5.101.599.398	1.689.260.450
Cho thuê xe cơ giới	1.976.684	54.898.251
Nhận dịch vụ thuê xe	-	9.621.094
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Cung cấp bê tông	-	3.418.182
Mua sắt	-	19.466.142
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Cung cấp bê tông	-	769.520.454
Mua xi măng	10.978.749.800	125.724.016
Cần trừ công nợ	-	132.696.418
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Cho thuê xe cơ giới	-	193.333.030
Mua gạch xây dựng	1.728.333.508	-
Mua đất sỏi	-	62.582.670
Cung cấp dịch vụ vận chuyển vật tư, san lấp mặt bằng	297.839.877	-
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>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Chi hộ để nhận khai thác quyền sử dụng đất	-	39.105.066.000
Phải thu tiền cung cấp bê tông, dịch vụ vận chuyển xe ben, hoạt động xe cơ giới, san lấp mặt bằng	17.368.434.047	7.500.533.972
Phải thu tiền trả trước mua quyền sử dụng đất	32.724.473.000	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải thu tiền cung cấp bê tông	-	258.230.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải thu tiền vận chuyển đất	55.201.121	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	29.935.759.500	13.859.257.808
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải thu tiền cung cấp bê tông, cho thuê xe	957.624.746	916.961.000
Cộng nợ phải thu	81.041.492.414	61.640.048.780

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên		
Thu hộ tiền đất	-	3.163.797.400
Phải trả tiền thuê mặt bằng	190.000.000	-
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật		
Phải trả tiền mua vé cầu đường	18.000.000	18.818.181
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Phải trả tiền nhận dịch vụ thuê xe	-	1.855.227
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex		
Phải trả tiền mua xi măng	2.236.499.300	5.600.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải trả tiền mua gạch	53.005.293	-
Cộng nợ phải trả	2.497.504.593	3.190.070.808

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.

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.

3. 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 trộn sẵn.
- 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 36 đến trang 38.

Khu vực địa lý

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.095.904.271	11.604.379.836	21.095.904.271	11.604.379.836
Phải thu khách hàng	132.641.916.145	43.923.386.621	132.641.916.145	43.923.386.621
Các khoản phải thu khác	244.277.089	158.671.718	244.277.089	158.671.718
Cộng	153.982.097.505	94.958.017.424	153.982.097.505	94.958.017.424
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	49.215.839.145	21.117.119.122	49.215.839.145	21.117.119.122
Phải trả người lao động	960.904.586	708.816.135	960.904.586	708.816.135
Chi phí phải trả	28.529.390.468	26.016.119	28.529.390.468	26.016.119
Các khoản phải trả khác	4.195.099.688	4.647.688.897	4.195.099.688	4.647.688.897
Cộng	82.901.233.887	26.499.640.273	82.901.233.887	26.499.640.273

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính 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 để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác cũng như không có tài sản đảm bảo nào thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

6. 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 từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (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. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Đối với doanh thu vật liệu xây dựng, doanh thu bê tông trộn sẵn và bê tông dịch vụ, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. 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.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng 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 cho người bán	49.215.839.145	-	-	49.215.839.145
Phải trả người lao động	960.904.586	-	-	960.904.586
Chi phí phải trả	28.529.390.468	-	-	28.529.390.468
Các khoản phải trả khác	4.168.743.488	26.356.200	-	4.195.099.688
Cộng	82.874.877.687	26.356.200	-	82.901.233.887
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	21.117.119.122	-	-	21.117.119.122
Phải trả người lao động	708.816.135	-	-	708.816.135
Chi phí phải trả	26.016.119	-	-	26.016.119
Các khoản phải trả khác	4.621.332.697	26.356.200	-	4.647.688.897
Cộng	26.473.284.073	26.356.200	-	26.499.640.273

Công ty cho rằng mức độ tập trung 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.

8. 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 bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty.

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Số dư đầu năm trước	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	2.717.700.175		174.952.965.687
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	17.773.750.982		17.773.750.982
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-		-
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-1.650.000.000		-1.650.000.000
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-		-
Số dư cuối năm trước	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	18.841.451.157		191.076.716.669
Số dư đầu năm nay	165.000.000.000	3.617.632.756	3.617.632.756	18.841.451.157		191.076.716.669
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	37.122.372.982		37.122.372.982
Trích lập các quỹ	-	355.475.020	355.475.020	-1.599.637.589		-888.687.550
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-16.500.000.000		-16.500.000.000
Số dư cuối năm nay	165.000.000.000	3.973.107.776	3.973.107.776	37.864.186.550		210.810.402.101

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)					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:					
Năm nay	Lĩnh vực bán lẻ tổng trợn sắn	Lĩnh vực bán nhà dự ỏn	Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	211.612.908.934	96.458.385.488	13.072.348.093	-	321.143.642.515
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	211.612.908.934	96.458.385.488	13.072.348.093	-	321.143.642.515
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	21.196.102.428	16.458.546.338	1.933.428.855	-	39.588.077.621
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					39.588.077.621
Doanh thu hoạt động tài chính					2.601.450.721
Chi phí tài chính					- 1.270.416.427
Thu nhập khác					1.516.962.754
Chi phí khác					- 455.413.698
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					- 4.858.287.989
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					37.122.372.982
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	160.116.091	5.904.272.056	-	-	6.064.388.147
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.971.505.173			-	7.971.505.173
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)	-	-	-	-	-

Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	161.785.028.553	27.283.480.543	1.333.099.245	-	190.401.608.341
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	161.785.028.553	27.283.480.543	1.333.099.245	-	190.401.608.341
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	8.810.053.081	8.925.751.849	-	-	17.702.847.385
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					17.702.847.385
Doanh thu hoạt động tài chính					1.709.366.101
Chi phí khác				-	74.951.900
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				-	2.467.685.374
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-	107.726.458
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					17.773.750.982
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.347.108.558	-	-	-	9.347.108.558
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.041.476.754	23.800.651	259.871.110	-	8.325.148.515
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)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:					Đơn vị tính: VND
	Lĩnh vực bán bê tông trộn sẵn	Lĩnh vực bán nhà dự án	Lĩnh vực cung cấp hàng hóa, dịch vụ	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	137.152.708.696	234.608.859.084	88.370.167	-	371.849.937.947
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					26.430.900.977
Tổng tài sản					398.280.838.924
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	38.042.158.177	147.738.243.937	-	-	185.780.402.114
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					1.690.034.708
Tổng nợ phải trả					187.470.436.822
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	93.629.177.234	113.618.366.444	694.407.683	-	207.941.951.361
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					38.328.344.005
Tổng tài sản					246.270.295.366
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	22.389.242.750	28.384.742.546	4.410.000	-	50.778.395.296
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					4.415.183.401
Tổng nợ phải trả					55.193.578.697



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
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: 0303/2012/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty cổ phần phát triển đô thị gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 14 tháng 02 năm 2012, từ trang 06 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển đô thị tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



[Signature]

Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

[Signature]

Đỗ Thị Mai Loan - Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0090/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2012

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

THƯ GIẢI TRÌNH

Thư giải trình này được phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của Quý vị về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. của Công ty cổ phần phát triển đô thị (sau đây gọi tắt là Công ty). Chúng tôi hiểu rằng tất cả những thông tin Quý vị yêu cầu để hình thành ý kiến về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 có thể không tìm được trong các ghi chép của bộ phận kế toán và các tài liệu khác do vậy Quý vị đã yêu cầu các giải trình của chúng tôi.

Chúng tôi xác nhận, với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất của mình, các giải trình sau:

TRÁCH NHIỆM LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ THIẾT LẬP HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ

1. Ban Tổng Giám đốc Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 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 tuân thủ theo các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc thiết lập và vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ phù hợp nhằm ngăn chặn và phát hiện các sai sót và gian lận.

NỢ PHẢI TRẢ, CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG VÀ CÁC CAM KẾT

2. Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả đã phát sinh, bao gồm cả các khoản nợ tiềm tàng cũng như tất cả các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ 3 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.
3. Không có bất cứ thiệt hại trọng yếu dự kiến phát sinh từ các vụ kiện và từ các hợp đồng mà Công ty đã ký kết.
4. Không có bất kỳ khoản nợ nào khác được đảm bảo bằng tài sản của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính.

TÀI SẢN

5. Công ty có quyền hợp pháp với tất cả các tài sản thể hiện trong Bảng cân đối kế toán. Các tài sản đã bán hoặc thuộc về bên thứ 3 đã được phản ánh phù hợp trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi không có bất kỳ cam kết nào với bên thứ 3 để lấy lại các tài sản đã bán.
6. Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch nào nhằm thu hẹp quy mô hoạt động, không có kế hoạch hay dự tính nào có thể dẫn đến tình trạng hàng tồn kho ứ đọng hoặc lạc hậu. Chúng tôi không có bất kỳ hàng tồn kho nào được hạch toán với giá trị cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

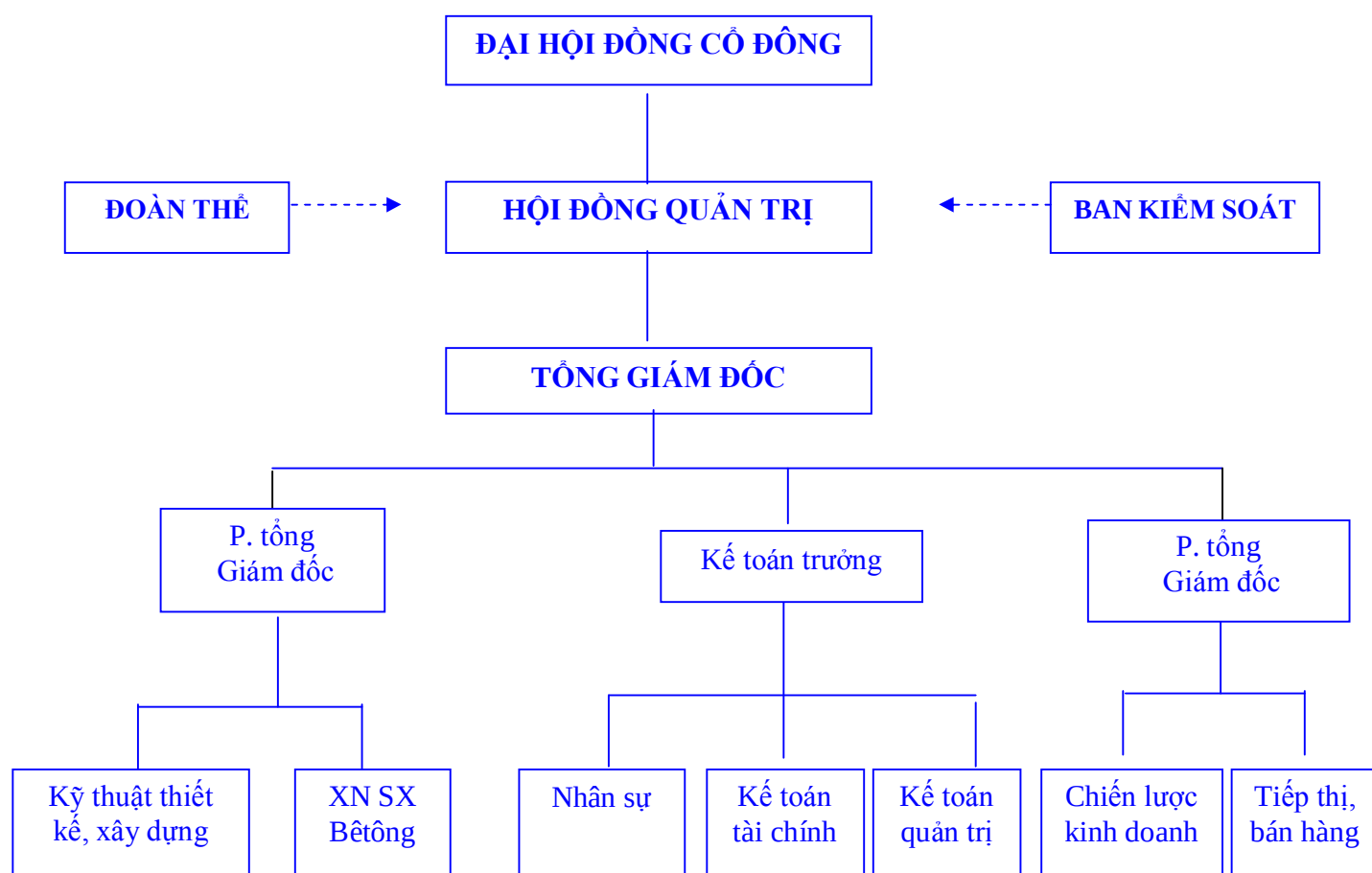
7. Tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi không được sử dụng để đảm bảo cho bất kỳ khoản tín dụng nào.
8. Các chi phí trả trước chưa được phân bổ trên Bảng cân đối kế toán phù hợp với thu nhập dự kiến phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

9. Chúng tôi cam kết tất cả nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong năm đã được phản ánh phù hợp trong sổ sách kế toán của Công ty.
10. Chúng tôi đã chuẩn bị và cung cấp cho Quý vị tất cả các sổ sách kế toán, chứng từ phát sinh cũng như các biên bản họp, các nghị quyết của đại hội cổ đông, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.
11. Tất cả giao dịch với các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt cũng như các thành viên mật thiết trong gia đình của họ (bố mẹ, vợ, chồng, anh, chị em ruột) bao gồm tiền lương, thưởng và các thỏa thuận vay, bảo lãnh nợ vay, ... đã được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đã công bố đầy đủ thông tin về các bên liên quan khác bao gồm: nội dung các giao dịch phát sinh, giá cả của các giao dịch cũng như số liệu phát sinh trong năm và công nợ phải thu, phải trả.
12. Báo cáo tài chính hoàn toàn không có các sai sót trọng yếu do ảnh hưởng của các sai sót và gian lận.
13. Chúng tôi xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của luật pháp cũng như các điều khoản của hợp đồng và thỏa thuận đã ký kết.
14. Hiện tại, không có bất kỳ sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải xem xét lại số liệu đã trình bày trong Báo cáo tài chính hoặc phải công bố bổ sung. Chúng tôi sẽ thông báo cho Quý vị nếu có bất kỳ sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày lại số liệu hoặc công bố bổ sung trong Báo cáo tài chính.
15. Chúng tôi không có bất kỳ kế hoạch hay dự định nào có thể làm thay đổi đáng kể giá trị mang sang của tài sản và nợ phải trả đang được phản ánh trên Báo cáo tài chính.
16. Chúng tôi cũng xem xét tổng ảnh hưởng của các sai sót không cần điều chỉnh phát hiện trong quá trình kiểm toán đính kèm tại Phụ lục của thư này và tin chắc rằng các sai sót này là không trọng yếu, cả về riêng lẻ cũng như tổng hợp, đến Báo cáo tài chính đã lập.
17. Chúng tôi đã cân nhắc đến tất cả các bút toán điều chỉnh mà Quý vị đề nghị và xác nhận chúng tôi chấp thuận các bút toán điều chỉnh này.

VI. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của công ty



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Dũng

Sinh năm : 1962

Địa chỉ : A7 Đình Bộ Lĩnh – phường Phú Cường – thị xã Thủ Dầu Một – Bình Dương.

Trình độ chuyên môn: Trung cấp cơ khí, chứng chỉ Giám đốc do Bộ Công thương cấp.

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1991 - 1995	Trạm trưởng trạm thu mua biên giới VN-Campuchia	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
1995 - 2000	Phó Giám đốc nhà máy chế biến cao su Bù Chí	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2000 – 05/2007	Giám đốc XN khai thác khoáng sản An Bình	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
06/2007 – 5/5/2009	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương
6/5/2009 - nay	Chủ tịch HĐQT	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

- Tổng Giám đốc:**

Ông Nguyễn Minh Đồng

Sinh năm: : 1966

Địa chỉ : 84/2 Đường 30/4, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương

Trình Độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, kỹ sư cơ khí, cử nhân luật

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1990-1993	Nhân viên	Công ty Xuất nhập khẩu 3/2 – Bình Dương
1993-1997	Nhân viên	Công ty Liên doanh Sân Golf Sông Bé – Bình Dương
1997-2006	Nhân viên	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2006-2007	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương
2007-04/2009	Kế toán trưởng	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương
6/5/2009 -nay	Tổng giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

• **Phó Tổng Giám đốc**

Ông Huỳnh Gia Đạt

Sinh năm : 1972

Địa chỉ : 98/92/1 CMT8 – Phường 5 – Quận Tân Bình – TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1996 – 1999	Giám sát thi công	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2000 – 2004	Chỉ huy trưởng công trường	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
2004 – 05/2007	Cán bộ phòng kỹ thuật	Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – BECAMEX IDC / Bình Dương
06/2007 – nay	Phó Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

• **Phó Tổng Giám đốc**

Ông Trần Huỳnh Quang Thái

Sinh năm : 1973

Địa chỉ : 202 CMT8 – Phường Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
1996 – 2000	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Shincho Việt Nam / Bình Dương
2000 – 2004	Nhân viên xuất nhập khẩu	Công ty Scansia Việt / Bình Dương
2004 – 07/2011	Nhân viên kinh doanh	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1 thành viên / Bình Dương
06/2007 – nay	Phó Tổng Giám đốc	Cty Cổ Phần Phát Triển Đô Thị – BECAMEX UDJ / Bình Dương

- **Kế toán trưởng**

Ông Nguyễn Văn Phúc

Sinh năm : 1975

Địa chỉ : 179/38 Bùi Ngọc Thu, P. Hiệp An, Thủ Dầu Một, Bình Dương

Trình Độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

Thời gian	Công việc, chức vụ	Đơn vị/nơi công tác
2002-06/2007	Nhân viên	Công ty Xổ số Kiến thiết và Dịch vụ Bình Dương
07/2007 – 04/2009	Nhân viên	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ
04/2009 – nay	Kế toán trưởng	Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị – Becamex UDJ

3. Quyền lợi và thu nhập của Ban tổng Giám đốc

Họ tên	Chức vụ	Lương	Thưởng
Nguyễn Minh Đồng	Tổng Giám đốc	253.978.148	89.455.600
Huỳnh Gia Đạt	Phó tổng Giám đốc	205.040.824	68.730.400
Trần Huỳnh Quang Thái	Phó tổng Giám đốc	108.950.704	52.246.800
Nguyễn Văn Phúc	Kế toán trưởng	177.156.324	62.267.800
Tổng cộng		745.126.000	272.700.600

4. Tình hình cán bộ, nhân viên người lao động trong năm

- Tổng số: 119 người, trong đó:
 - + Lao động nam: 104 người
 - + Lao động nữ: 15 người

VII. Thông tin cổ đông và Quản trị công ty**1. Hội đồng quản trị, Chủ tịch và Ban kiểm soát*****Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị***

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Dũng	280457860	A7 Đình Bộ Lĩnh – phường Phú Cường – thị xã Thủ Dầu Một – Bình Dương.	Chủ tịch
2	Nguyễn Hoàn Vũ	280500970	207 CMT8 – P. Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Phó chủ tịch (độc lập)
3	Quảng Văn Viết Cường	280439297	Phường Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên (độc lập)
4	Kiều Oanh	280008175	Cty XNK Bình Dương – P. Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên (độc lập)
5	Nguyễn Minh Đồng	280347158	84/2 Đường 30/4, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương	Thành viên

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ tên	Số CMND	Địa chỉ	Ghi chú
1	Dương Thị Hồng Ty	280008357	648 Khu 9 – P. Phú Hòa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Trưởng ban (thành viên độc lập không tham gia điều hành)
2	Nguyễn Thị Thanh Nhân	280581681	A11/1 Bàu Bàng – Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên (độc lập)
3	Bùi Thị Hồng Ánh	280973720	Thích Quảng Đức – P. Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên
4	Nguyễn thị Tuyết Loan	280629878	17/38 Ấp 5 – xã Tương Bình Hiệp – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên (độc lập)

Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT.

STT	Họ tên	Địa chỉ	Chức vụ	Số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Kiều Oanh	B4 Hoàng Văn Thụ - Khu DC Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	Thành viên HĐQT	45.000	0,27
2	Nguyễn Minh Đồng	84/2 Đường 30/4, Phường Phú Hòa, Thủ Dầu Một, Bình Dương	Thành viên HĐQT	20.000	0,12

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông.

2.1. Cổ đông góp vốn Nhà nước

Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ nắm giữ đến thời điểm 31/03/2011

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương – TX. Thủ Dầu Một – Bình Dương	8.415.000	51,00 %
Tổng cộng			8.820.000	51.00 %

2.2 Cổ đông góp vốn sáng lập

Cơ cấu cổ đông góp vốn sáng lập tại thời điểm 30/03/2012

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng Cty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp – TNHH 1TV	230 Đại lộ Bình Dương – TX. Thủ Dầu Một – Bình Dương	8.415.000	51,00 %
2	Nguyễn Thị Thùy Dương	A7 Đinh Bộ Lĩnh – Phú Cường – Thủ Dầu Một – Bình Dương	372.000	2,25 %
3	Kiều Oanh	B4 Hoàng Văn Thụ - Khu DC Chánh Nghĩa – Thủ Dầu Một – Bình Dương	45.000	0,27 %
Tổng cộng			8.832.000	53.53 %

Bình Dương, Ngày 18 tháng 04 năm 2012

Người thực hiện công bố thông tin

Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Đồng