

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty thương mại đầu tư và phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700413826 (số cũ là 4603000041), đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 04 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 1.000.000.000.000 VND

Trong đó:

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	607.005.000.000	60,70
Các cổ đông khác	392.995.000.000	39,30
Cộng	1.000.000.000.000	100,00

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 16 tháng 4 năm 2010 với mã chứng khoán là TDC.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Điện thoại : (84 – 650) 2 220 666 – 2 220 677

Fax : (84 – 650) 2 220 678

Mã số thuế : 3 7 0 0 4 1 3 8 2 6

Các đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng Bình Dương	Số 236, Đường DT 743, phường Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Xí nghiệp bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị trấn Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 3 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	107 – 109 – 111 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland	Số 26-27, tầng trệt lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 1 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland	Số Q9-5,6,7 đường JF1B, Khu phố Thương mại Unitown, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh 02 Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch bất động sản Myland tại Bàu Bàng	Số 1, lô A, Đường NC, khu đô thị dịch vụ và công nghiệp Bàu Bàng, Lai Uyên, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
- Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;
- Mua bán thiết bị điện dân dụng – công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ – điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cầu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội – ngoại thất công trình;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Lập dự án đầu tư;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông);
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, ... các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia lazer (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề).

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

Trong năm Công ty nhận chuyển nhượng toàn bộ dây chuyền nhà máy sản xuất bê tông từ Công ty cổ phần phát triển đô thị. Việc chuyển nhượng bao gồm mua tài sản và nhận toàn bộ nhân viên của bộ phận này phục vụ cho hoạt động sản xuất bê tông của Chi nhánh Công ty kinh doanh và phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước.

Ngoài ra Công ty còn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu đô thị mới thuộc khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ – đô thị Bình Dương từ Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương (Becamex ITC) để triển khai đầu tư dự án Unitown giai đoạn 3 từ năm 2014 đến 2018 và dự án TDC Dragon Hill. Giá trị chuyển nhượng đã thoả thuận là 5.220.708.600.000 VND.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Văn phòng Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 51).

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 24 tháng 4 năm 2014 như sau:

	VND
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,5% lợi nhuận sau thuế)	7.685.298.970
- Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát – Thư ký	700.000.000
- Trích thưởng Ban điều hành	500.000.000
- Chi trả cổ tức (14% vốn điều lệ)	140.000.000.000
Cộng	148.885.298.970

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Dành	Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2014	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	24 tháng 4 năm 2014	-
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	24 tháng 4 năm 2014	-
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	24 tháng 4 năm 2014	-
Ông Quảng Văn Việt Cường	Thành viên	24 tháng 4 năm 2014	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	24 tháng 4 năm 2014	-
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	24 tháng 4 năm 2014	-
Bà Bùi Thị Lan	Chủ tịch	11 tháng 11 năm 2005	23 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Việt Cường	Thành viên	11 tháng 11 năm 2005	23 tháng 4 năm 2014
Ông Lê Minh Tâm	Thành viên	01 tháng 4 năm 2002	23 tháng 4 năm 2014
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	25 tháng 4 năm 2007	23 tháng 4 năm 2014
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	25 tháng 4 năm 2007	23 tháng 4 năm 2014

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	24 tháng 04 năm 2014	-
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	24 tháng 04 năm 2014	-
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	24 tháng 04 năm 2014	-
Bà Dương Hồng Ty	Trưởng ban	07 tháng 11 năm 2003	23 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Ngô Hương Dương	Thành viên	01 tháng 04 năm 2002	23 tháng 4 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	07 tháng 11 năm 2003	-
Ông Lê Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	07 tháng 11 năm 2003	-
Ông Phan Minh Lâm	Phó Tổng Giám đốc	18 tháng 02 năm 2011	-
Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	08 tháng 5 năm 2014	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Văn phòng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

mức kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Văn phòng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Bùi Thị Lan
Phó Chủ tịch

Ngày 28 tháng 3 năm 2015



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0380/2015/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG –
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Văn phòng Công ty, được lập ngày 28 tháng 02 năm 2015, từ trang 09 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương – Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,110,939,369,666	3,596,834,591,882
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19,207,428,717	40,849,301,067
1. Tiền	111		18,707,428,717	24,349,301,067
2. Các khoản tương đương tiền	112		500,000,000	16,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2,732,366,700	4,708,925,100
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	4,893,028,550	8,095,770,935
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	V.3	(2,160,661,850)	(3,386,845,835)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		719,600,311,233	950,596,151,623
1. Phải thu khách hàng	131	V.4	557,620,676,278	844,479,257,453
2. Trả trước cho người bán	132	V.5	14,331,649,832	12,400,783,908
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		142,673,072,406	83,623,045,583
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.6	11,940,615,968	14,717,139,316
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.7	(6,965,703,252)	(4,624,074,637)
IV. Hàng tồn kho	140		4,180,236,626,014	2,596,723,449,708
1. Hàng tồn kho	141	V.8	4,180,236,626,014	2,596,723,449,708
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		189,162,637,002	3,956,764,384
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	3,735,782,872	306,216,770
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		174,833,428,254	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.26	1,448,955,553	363,070,807
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.10	9,144,470,323	3,287,476,807

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		912,152,477,731	609,778,146,247
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		689,398,717,164	370,574,325,989
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.11	689,398,717,164	370,574,325,989
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		46,319,621,842	66,896,017,457
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.12	29,427,907,883	43,325,951,516
<i>Nguyên giá</i>	222		45,969,990,509	59,937,032,404
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(16,542,082,626)	(16,611,080,888)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	6,640,878,012	6,810,523,361
<i>Nguyên giá</i>	228		7,821,692,743	7,821,692,743
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1,180,814,731)	(1,011,169,382)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.14	10,250,835,947	16,759,542,580
III. Bất động sản đầu tư	240	V.15	1,374,519,985	1,559,848,525
<i>Nguyên giá</i>	241		2,409,271,000	2,409,271,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(1,034,751,015)	(849,422,475)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		169,839,913,966	167,524,789,630
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.16	114,370,000,000	114,370,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.17	16,635,910,000	16,635,910,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.18	53,460,000,000	36,760,000,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.19	(14,625,996,034)	(241,120,370)
V. Tài sản dài hạn khác	260		5,219,704,774	3,223,164,646
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.20	4,225,449,234	1,445,817,030
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	176,960,700	912,150,791
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.22	817,294,840	865,196,825
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>6,023,091,847,396</u>	<u>4,206,612,738,129</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		4,904,706,770,127	3,026,154,090,594
I. Nợ ngắn hạn	310		4,406,948,179,942	2,961,228,459,678
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.23	576,489,277,914	254,157,673,006
2. Phải trả người bán	312	V.24	2,631,768,750,574	1,380,315,537,311
3. Người mua trả tiền trước	313	V.25	339,682,050,806	295,107,662,398
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.26	23,724,343,783	45,849,375,698
5. Phải trả người lao động	315	V.27	1,628,916,773	4,337,267,876
6. Chi phí phải trả	316	V.28	591,817,972,804	746,125,522,666
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.29	241,508,767,319	233,993,816,571
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.30	328,099,969	349,860,579
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.31	-	991,743,573
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		497,758,590,185	64,925,630,916
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		154,989,000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.32	494,924,751,921	61,325,587,643
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.33	2,678,849,264	3,600,043,273
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,118,385,077,269	1,180,458,647,535
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,118,385,077,269	1,180,458,647,535
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.34	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.34	1,841,123,840	1,841,123,840
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	V.34	4,640,739,814	4,640,739,814
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.34	28,331,589,757	28,331,589,757
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.34	13,537,934,890	13,537,934,890
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.34	70,033,688,968	132,107,259,234
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		6,023,091,847,396	4,206,612,738,129

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		14,224,277	14,224,277
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-




Huỳnh Thị Ánh Tuyết
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2014

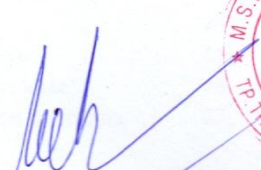
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1,808,619,575,009	2,008,042,231,554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	213,327,483,151	385,509,727,313
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	1,595,292,091,858	1,622,532,504,241
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1,352,038,822,179	1,338,970,583,607
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		243,253,269,679	283,561,920,634
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,076,339,725	7,328,261,091
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	65,712,143,070	41,197,295,368
Trong đó: chi phí lãi vay	23		51,737,253,832	32,601,032,868
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	48,298,919,105	67,369,333,776
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	26,525,023,997	32,736,995,530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		112,793,523,232	149,586,557,051
11. Thu nhập khác	31	VI.7	23,250,431,451	23,640,105,547
12. Chi phí khác	32	VI.8	15,639,034,848	3,340,808,326
13. Lợi nhuận khác	40		7,611,396,603	20,299,297,221
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		120,404,919,835	169,885,854,272
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.26	32,858,001,040	42,541,480,957
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.21	735,190,091	(499,712,847)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>86,811,728,704</u>	<u>127,844,086,162</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		<u>-</u>	<u>-</u>

Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015



- Huỳnh Thị Ánh Tuyết
 | Người lập biểu
 |



Lý Thị Bình
 | Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận
 | Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2014

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		120,404,919,835	169,885,854,272
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.12, 13, 15	6,250,393,793	5,927,816,317
- Các khoản dự phòng	03	V.3, 7, 19	15,500,320,294	(535,580,409)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	VI.4	53,620,441	(1,002,233,289)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 4, 7, 8	(4,336,758,479)	(7,323,423,023)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	51,737,253,832	32,601,032,868
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		189,609,749,716	199,553,466,736
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(196,883,017,753)	129,016,028,705
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,583,513,176,306)	(927,260,789,226)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1,127,282,313,486	912,605,078,432
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6,009,198,306)	(381,599,125)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.28; VI.4	(44,874,529,865)	(99,519,318,890)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.26	(44,250,996,642)	(37,002,914,772)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	V.31	2,533,561,000	28,281,393,600
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.31	(10,878,547,280)	(42,775,351,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(566,983,841,950)	162,515,994,260
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		(68,697,940,170)	(31,680,853,001)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	8,490,099,131	3,525,409,063
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	V.18	(17,000,000,000)	(5,525,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		300,000,000	561,491,934
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.6; VI.3	6,255,813,253	2,208,317,455
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(70,652,027,786)	(30,910,634,549)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, Lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.23, 32	1,350,216,448,236	496,369,701,474
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23, 32	(594,285,679,050)	(571,111,983,367)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.29, 34	(139,936,771,800)	(51,186,474,932)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		615,993,997,386	(125,928,756,825)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(21,641,872,350)	5,676,602,886
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	40,849,301,067	35,172,698,181
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	19,207,428,717	40,849,301,067

Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015



Huỳnh Thị Ánh Tuyết
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng




Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA VĂN PHÒNG CÔNG TY

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản
- 3. Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao; Lắp đặt hệ thống điện; Thoát nước và xử lý nước thải.
- 4. Nhân viên**
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Văn phòng Công ty có 270 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 371 nhân viên).
- 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Trong năm Công ty nhận chuyển nhượng toàn bộ dây chuyền sản xuất bê tông từ Công ty cổ phần phát triển đô thị. Việc chuyển nhượng bao gồm mua tài sản và nhận toàn bộ nhân viên của bộ phận này phục vụ cho hoạt động sản xuất bê tông của Chi nhánh Công ty kinh doanh và phát triển Bình Dương – Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước.

Ngoài ra Công ty còn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu đô thị mới thuộc khu liên hợp công nghiệp – dịch vụ – đô thị Bình Dương từ Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương (Becamex ITC) để triển khai đầu tư dự án Unitown giai đoạn 3 từ năm 2014 đến 2018 và dự án TDC Dragon Hill. Giá trị chuyển nhượng đã thỏa thuận là 5.220.708.600.000 VND.

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

1. Năm tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Văn phòng 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.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ Tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.
- Thông tư số 202/2014/TT-BTC về hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất thay thế cho các hướng dẫn liên quan đến lập Báo cáo tài chính hợp nhất tại Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính.

Các quy định của các thông tư này được áp dụng cho việc ghi sổ, lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2015 trở đi.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

- Đối với nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Đối với bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Văn phòng 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	23
Máy móc và thiết bị	05 - 18
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 - 10
Tài sản cố định khác	05 - 08

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Văn phòng Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Văn phòng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của quyền sử dụng đất là 13 năm.

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 Văn phòng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Chi phí đi vay

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

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

10. Đầu tư tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

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

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

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ dụng cụ

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

Chi phí thuê văn phòng

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

Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ trong 05 năm.

Chi phí khác

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

12. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. **Trợ cấp thôi việc**

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động làm việc thường xuyên tại Công ty từ đủ 12 tháng trở lên. Mức chi trả trợ cấp thôi việc bằng 1/2 tháng lương cộng phụ cấp lương (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc đối với thời gian người lao động làm việc tại Công ty mà không tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

14. **Các khoản dự phòng phải trả**

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

15. **Nguồn vốn kinh doanh**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

16. **Cổ tức**

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

17. **Trích lập các quỹ**

Các quỹ được sử dụng như sau:

	<u>Mục đích</u>
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

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

18. **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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Văn phòng Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 21.085 VND/USD
31/12/2014 : 21.375 VND/USD

20. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, 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 hoá, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Văn phòng 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.

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.

21. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

23. 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 Văn phòng 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.

24. 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.

25. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.314.409.711	3.030.494.227
Tiền gửi ngân hàng	17.393.019.006	21.318.806.840
Các khoản tương đương tiền	500.000.000	16.500.000.000
Cộng	<u>19.207.428.717</u>	<u>40.849.301.067</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn:				
- Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMJ)	433.709	4.893.028.550	433.709	4.893.028.550
- Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (BCE)	-		190.697	3.202.682.385
- Công ty cổ phần bê tông Becamex (ACC)	-	-	6	60.000
Cộng		<u>4.893.028.550</u>		<u>8.095.770.935</u>

Cổ phiếu Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (BCE) và Công ty cổ phần bê tông Becamex (ACC) giảm do nhượng bán.

3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	(3.386.845.835)	(2.281.647.335)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	(1.105.198.500)
Hoàn nhập dự phòng	1.226.183.985	-
Số cuối năm	<u>(2.160.661.850)</u>	<u>(3.386.845.835)</u>

4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng kinh doanh hàng hoá	190.359.481.572	216.262.139.714
Các khách hàng kinh doanh bất động sản	367.261.194.706	628.217.117.739
Cộng	<u>557.620.676.278</u>	<u>844.479.257.453</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước tiền kinh doanh bất động sản	8.257.233.264	12.400.783.908
Trả trước tiền mua nguyên vật liệu, hàng hóa	5.729.117.568	-
Trả trước các nhà cung cấp khác	345.299.000	-
Cộng	<u>14.331.649.832</u>	<u>12.400.783.908</u>

6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng đã nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	2.290.227.184	7.229.777.410
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	413.690.802	2.094.941.506
Cổ tức phải thu	5.307.824.265	3.046.653.015
Phải thu tiền ứng vốn hoạt động	649.003.039	649.003.039
Khoản bồi thường vật tư thi công phải thu	-	616.809.261
Các khoản phải thu khác	3.279.870.678	1.079.955.085
Cộng	<u>11.940.615.968</u>	<u>14.717.139.316</u>

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn

Tình hình biến động dự phòng giảm giá khoản phải thu ngắn hạn như sau :

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm nay</u>
Số đầu năm	(4.624.074.637)	(4.271.180.121)
Trích lập dự phòng bổ sung	(2.341.628.615)	(352.894.516)
Số cuối năm	<u>(6.965.703.252)</u>	<u>(4.624.074.637)</u>

8. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	776.966.082	953.775.295
Công cụ dụng cụ	1.327.272	759.287.877
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.688.908.218.132	2.042.193.390.269
Thành phẩm	-	3.239.371.522
Hàng hóa	490.550.114.528	549.577.624.745
Cộng	<u>4.180.236.626.014</u>	<u>2.596.723.449.708</u>

9. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	-	272.286.097
Chi phí khác	3.735.782.872	33.930.673
Cộng	<u>3.735.782.872</u>	<u>306.216.770</u>

10. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng cho nhân viên.

11. Phải thu dài hạn của khách hàng

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	33.330.665.027	8.878.815.417	16.687.528.840	956.762.035	83.261.085	59.937.032.404
Tăng trong năm	5.580.113.762	18.111.743.685	49.371.720.698	104.984.600	-	73.168.562.745
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành</i>	5.580.113.762	18.111.743.685	45.641.472.521	104.984.600	-	69.438.314.568
<i>Tăng do điều chuyển nội bộ</i>	-	-	3.730.248.177	-	-	3.730.248.177
Giảm trong năm	(11.028.365.522)	(23.193.306.067)	(52.849.681.051)	(64.252.000)	-	(87.135.604.640)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(5.183.290.697)	-	(4.518.961.177)	(64.252.000)	-	(9.766.503.874)
<i>Giảm do điều chuyển nội bộ</i>	(5.845.074.825)	(23.193.306.067)	(48.330.719.874)	-	-	(77.369.100.766)
Số cuối năm	27.882.413.267	3.797.253.035	13.209.568.487	997.494.635	83.261.085	45.969.990.509
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.706.411.133	161.904.762	1.116.437.594	487.350.035	83.261.085	3.555.364.609
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	5.762.210.045	2.176.785.847	7.832.851.046	755.972.865	83.261.085	16.611.080.888
Tăng trong năm	3.199.402.830	600.837.552	3.927.287.431	95.405.211	-	7.822.933.024
<i>Khấu hao trong năm</i>	3.199.402.830	600.837.552	1.999.774.311	95.405.211	-	5.895.419.904
<i>Tăng do điều chuyển nội bộ</i>	-	-	1.927.513.120	-	-	1.927.513.120
Giảm trong năm	(1.135.037.027)	(1.322.673.349)	(5.402.094.900)	(32.126.010)	-	(7.891.931.286)
<i>Giảm do điều chuyển nội bộ</i>	(92.633.012)	(1.322.673.349)	(3.014.499.206)	-	-	(4.429.805.567)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(1.042.404.015)	-	(2.387.595.694)	(32.126.010)	-	(3.462.125.719)
Số cuối năm	7.826.575.848	1.454.950.050	6.358.043.577	819.252.066	83.261.085	16.542.082.626
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	27.568.454.982	6.702.029.570	8.854.677.794	200.789.170	-	43.325.951.516
Số cuối năm	20.055.837.419	2.342.302.985	6.851.524.910	178.242.569	-	29.427.907.883
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại lần lượt là 156.044.935.119 VND và 106.867.848.202 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Số đầu năm	7.629.372.000	192.320.743	7.821.692.743
Số cuối năm	7.629.372.000	192.320.743	7.821.692.743
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	-
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	851.946.540	159.222.842	1.011.169.382
Khấu hao trong năm	152.587.440	17.057.909	169.645.349
Số cuối năm	1.004.533.980	176.280.751	1.180.814.731
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.777.425.460	33.097.901	6.810.523.361
Số cuối năm	6.624.838.020	16.039.992	6.640.878.012
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Toàn bộ quyền sử dụng đất đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Giảm khác	Số cuối năm
Mua sắm TSCĐ	14.553.428.818	67.903.155.806	(67.232.200.806)	(6.609.799.000)	8.614.584.818
XDCB dở dang	2.206.113.762	1.636.251.129	(2.206.113.762)	-	1.636.251.129
Cộng	16.759.542.580	69.539.406.935	(69.438.314.568)	(6.609.799.000)	10.250.835.947

15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	2.409.271.000
Số cuối năm	2.409.271.000
<i>Trong đó:</i>	
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	849.422.475
Khấu hao trong năm	185.328.540
Số cuối năm	1.034.751.015
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.559.848.525
Số cuối năm	1.374.519.985

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-
Đang chờ thanh lý	-

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

16. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân ⁽ⁱ⁾	3.600.000	36.000.000.000	3.600.000	36.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt ⁽ⁱⁱ⁾	1.401.685	11.050.000.000	1.105.000	11.050.000.000
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.566.000	15.660.000.000	1.566.000	15.660.000.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex ^(iv)	4.860.000	51.660.000.000	4.860.000	51.660.000.000
Cộng		114.370.000.000		114.370.000.000

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701545462 thay đổi lần thứ 05 ngày 08 tháng 02 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân là 36.000.000.000 VND, tương đương 70,59% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701535016 thay đổi lần thứ 6 ngày 03 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt 14.016.850.000 VND, tương đương 77,07% vốn điều lệ. Trong năm 2014 Công ty nhận cổ tức được chia từ lợi nhuận bằng cổ phiếu với số lượng là 296.685 cổ phiếu. Sự kiện này làm cho số cổ phiếu đầu tư của Công ty vào Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt tăng từ 1.105.000 cổ phiếu lên 1.401.685 cổ phiếu.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex là 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.

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

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Sinviet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

18. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu:				
- Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	700.000	7.000.000.000	700.000	7.000.000.000
- Công ty cổ phần dược Becamex	100.000	1.020.000.000	100.000	1.020.000.000
- Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	3.400.000	30.800.000.000	1.700.000	13.800.000.000
- Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức 1	1.464.000	14.640.000.000	1.464.000	14.640.000.000
- Công ty cổ phần bóng đá chuyên nghiệp Việt Nam ⁽ⁱ⁾	-	-	30.000	300.000.000
Cộng		53.460.000.000		36.760.000.000

- (i) Giảm do thu hồi lại vốn đã đầu tư.

19. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty con	(14.523.060.621)	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	(70.217.159)	-
Dự phòng khoản lỗ của đầu tư dài hạn khác	(32.718.254)	(241.120.370)
Cộng	(14.625.996.034)	(241.120.370)

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(241.120.370)	(4.673.301.861)
Trích lập dự phòng Công ty con và liên kết	(14.384.875.664)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	1.993.673.425
Hoàn trả vốn góp vào Công ty TNHH Tân Thạnh Mỹ	-	2.438.508.066
Số cuối năm	(14.625.996.034)	(241.120.370)

20. Chi phí trả trước dài hạn

	Chi phí phát sinh trong năm		Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
	Số đầu năm	Số cuối năm		
Công cụ, dụng cụ	344.461.442	582.680.611	(856.705.763)	70.436.290

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Chi phí thuê văn phòng	152.118.080	106.060.587	(152.118.080)	106.060.587
Chi phí phát hành trái phiếu	-	4.072.727.273	(67.878.787)	4.004.848.486
Chi phí khác	949.237.508	236.203.867	(1.141.337.504)	44.103.871
Cộng	1.445.817.030	4.997.672.338	(2.218.040.134)	4.225.449.234

21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	912.150.791	412.437.944
Số phát sinh	-	499712847
Số hoàn nhập	(735.190.091)	-
Số cuối năm	176.960.700	912.150.791

22. Tài sản dài hạn khác

Ký quỹ dài hạn.

23. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	552.489.277.914	234.157.673.006
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	449.005.712.171	203.860.852.324
- Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	43.559.216.300	30.296.820.682
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	59.924.349.443	20.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.32)	24.000.000.000	20.000.000.000
Cộng	576.489.277.914	254.157.673.006

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình và vô hình.

(ii) Khoản vay Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại khu đô thị - Công nghiệp dịch vụ VSIP Hải phòng.

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng và nhân công. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp phương tiện vận tải là tài sản cố định hữu hình của Công ty.

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

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	254.157.673.006	196.217.506.780
Số tiền vay phát sinh	889.069.283.958	453.950.149.593
Kết chuyển từ vay dài hạn	24.000.000.000	10.000.000.000
Số tiền vay đã trả	(590.737.679.050)	(406.009.983.367)
Số cuối năm	<u>576.489.277.914</u>	<u>254.157.673.006</u>

24. Phải trả người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền hàng hóa bất động sản, xây dựng	2.491.884.237.355	1.250.913.153.015
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	137.739.600.815	127.001.874.112
Phải trả các nhà cung cấp khác	2.144.912.404	2.400.510.184
Cộng	<u>2.631.768.750.574</u>	<u>1.380.315.537.311</u>

25. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản	82.533.484.795	235.144.707.145
Các khoản người mua trả tiền trước khác	257.148.566.011	59.962.955.253
Cộng	<u>339.682.050.806</u>	<u>295.107.662.398</u>

26. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	10.782.297.690	-	(11.626.316.643)	(844.018.953)
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	53.455.148	(53.455.148)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	25.454.833	(25.454.833)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35.024.605.532	32.858.001.040	(44.209.188.673)	23.673.417.899
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	41.807.969	50.925.884	(41.807.969)	50.925.884
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	930.741.408	(930.741.408)	-
Thuế thu nhập cá nhân	(363.070.807)	428.693.397	(670.559.190)	(604.936.600)
Thuế môn bài	-	10.000.000	(10.000.000)	-
Các loại thuế khác	664.507	12.127.118.900	(12.127.783.407)	-
Cộng	<u>45.486.304.891</u>	<u>46.484.390.610</u>	<u>(69.695.307.271)</u>	<u>22.275.388.230</u>

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Văn phòng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22% (năm trước thuế suất là 25%).

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	120.404.919.835	169.885.854.272
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	40.427.366.206	4.505.980.206
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.304.229.257)	-
Thu nhập chịu thuế	157.528.056.784	174.391.834.478
Thu nhập được miễn thuế	(8.173.506.600)	(4.225.910.651)
Thu nhập tính thuế	149.354.550.184	170.165.923.827
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	32.858.001.040	42.541.480.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động bất động sản đã tạm nộp	-	(1.996.451.908)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	32.858.001.040	40.545.029.049

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

Văn phòng Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 và Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Văn phòng Công ty kê khai và nộp theo qui định.

27. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả.

28. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay	419.601.696	1.680.627.979
Trích trước chi phí hoa hồng	-	3.125.418.804
Lãi cổ tức trả chậm	17.204.545.050	9.080.794.800
Trích trước chi phí công trình	574.193.826.058	732.238.681.083
Cộng	591.817.972.804	746.125.522.666

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	381.716.611	244.875.609
Cổ tức phải trả	200.503.365.392	200.440.137.192

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	27.124.671.144	24.831.684.749
Tiền mua cổ phần	-	5.010.245.948
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	5.740.602.000	50.000.000
Tạm thu thuế thu nhập cá nhân	1.133.909.403	859.678.625
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.624.502.769	2.557.194.448
Cộng	<u>241.508.767.319</u>	<u>233.993.816.571</u>

30. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	349.860.579	7.016.625.444
Tăng do trích lập trong năm	245.811.412	428.843.195
Số đã sử dụng	-	(1.002.230.553)
Hoàn nhập trong năm	(267.572.022)	(5.950.971.947)
Giảm do thanh lý hợp đồng	-	(142.405.560)
Số cuối năm	<u>328.099.969</u>	<u>349.860.579</u>

31. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	232.248.971	6.287.971.885	-	(9.016.663.280)	(2.496.442.424)
Quỹ phúc lợi	378.346.639	1.397.327.085	-	(598.974.000)	1.176.699.724
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	381.147.963	1.200.000.000	17.260.000	(1.262.910.000)	335.497.963,00
Cộng	<u>991.743.573</u>	<u>8.885.298.970</u>	<u>17.260.000</u>	<u>(10.878.547.280)</u>	<u>(984.244.737)</u>

Khoản chi quỹ âm được trình bày ở khoản phải thu khác.

32. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	48.924.751.921	57.777.587.643
Ngân hàng liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương	-	3.548.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	46.000.000.000	-
Trái phiếu đảm bảo ⁽ⁱⁱⁱ⁾	400.000.000.000	-
Cộng	<u>494.924.751.921</u>	<u>61.325.587.643</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1). Khoản vay này được đảm bảo bằng 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 556.668.000.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình và vô hình.
- (iii) Trái phiếu phát hành để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
 - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
 - Kỳ hạn trái phiếu: 5 năm
 - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần
 - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%/năm.
 - Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH Một thành viên (Becamex IDC).

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dưới 01 năm	24.000.000.000	20.000.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	494.924.751.921	61.325.587.643
Tổng nợ	<u>518.924.751.921</u>	<u>81.325.587.643</u>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	61.325.587.643	61.147.164.278	(3.548.000.000)	(24.000.000.000)	94.924.751.921
Trái phiếu đảm bảo	-	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000
Cộng	<u>61.325.587.643</u>	<u>461.147.164.278</u>	<u>(3.548.000.000)</u>	<u>(24.000.000.000)</u>	<u>494.924.751.921</u>

33. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền bán nhà trả góp.

34. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông là 139.936.771.800VND (năm trước là 51.186.474.932 VND).

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	1.808.619.575.009	2.008.042.231.554
- <i>Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>529.119.055.641</i>	<i>450.747.949.817</i>
- <i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>4.727.972.456</i>	<i>7.645.638.034</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng</i>	<i>1.272.860.142.255</i>	<i>1.547.983.564.168</i>
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.912.404.657</i>	<i>1.665.079.535</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu (hàng bán bị trả lại)	<u>(213.327.483.151)</u>	<u>(385.509.727.313)</u>
Doanh thu thuần	<u>1.595.292.091.858</u>	<u>1.622.532.504.241</u>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần kinh doanh vật liệu xây dựng</i>	<i>528.781.569.771</i>	<i>450.747.949.817</i>
- <i>Doanh thu thuần bán thành phẩm</i>	<i>4.727.972.456</i>	<i>7.645.638.034</i>
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng</i>	<i>1.059.870.144.974</i>	<i>1.162.473.836.855</i>
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.912.404.657</i>	<i>1.665.079.535</i>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	515.549.584.004	433.997.635.202
Giá vốn của thành phẩm đã tiêu thụ ⁽ⁱ⁾	4.585.845.061	6.798.288.362
Giá vốn kinh doanh bất động sản và thi công xây	830.810.776.459	895.563.899.391

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
dụng		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.092.616.655	2.610.760.652
Cộng	<u>1.352.038.822.179</u>	<u>1.338.970.583.607</u>
 (i) Giá vốn của thành phẩm đã tiêu thụ như sau:		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	904.609.493	5.491.053.505
Chi nhân công trực tiếp	92.435.000	403.220.000
Chi phí sản xuất chung	376.036.292	1.322.312.786
Tổng chi phí sản xuất	1.373.080.785	7.216.586.291
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	161.565.506	-
Cộng nhập khác	(188.172.752)	152.907
Tổng giá thành sản xuất	1.346.473.539	7.216.739.198
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	3.239.371.522	(418.450.836)
Giá vốn của thành phẩm đã tiêu thụ	<u>4.585.845.061</u>	<u>6.798.288.362</u>
 3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	343.477.903	454.245.511
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	214.850.596	173.732.839
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.173.506.600	4.225.910.651
Lãi bán hàng trả chậm	753.895.361	1.063.867.994
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.002.233.289
Doanh thu hoạt động tài chính khác	590.609.265	408.270.807
Cộng	<u>10.076.339.725</u>	<u>7.328.261.091</u>
 4. Chi phí tài chính		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	43.613.503.582	32.601.032.868
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	359.390.625
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	53.620.441	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	13.158.691.679	(888.474.925)
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	8.123.750.250	9.080.794.800
Lỗ do thanh lý cổ phiếu	686.441.385	-
Chi phí khác	76.135.733	44.552.000
Cộng	<u>65.712.143.070</u>	<u>41.197.295.368</u>
 5. Chi phí bán hàng		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	15.844.175.752	20.965.614.757
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	601.912.096	1.533.662.105
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.625.840.688	3.467.395.167
Chi phí hoa hồng môi giới	4.226.447.252	13.140.473.600

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.736.595.047	8.822.998.588
Chi phí khác	17.263.948.270	19.439.189.559
Cộng	<u>48.298.919.105</u>	<u>67.369.333.776</u>
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	10.784.202.517	14.804.438.716
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	926.875.939	638.916.763
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.608.839.303	2.394.926.522
Chi phí dự phòng	2.341.628.615	352.894.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.871.213.926	1.900.674.955
Chi phí bằng tiền khác	7.992.263.697	12.645.144.058
Cộng	<u>26.525.023.997</u>	<u>32.736.995.530</u>
7. Thu nhập khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	8.490.099.131	3.916.318.154
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	258.385.115	5.950.971.947
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	9.163.417.656	12.831.634.376
Thu nhập khác	5.338.529.549	941.181.070
Cộng	<u>23.250.431.451</u>	<u>23.640.105.547</u>
8. Chi phí khác		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	6.304.378.155	1.273.051.293
Chi phí thanh lý nhà hàng Lương Sơn	6.365.947.000	-
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	852.381.716
Chi phí khác	2.968.709.693	1.215.375.317
Cộng	<u>15.639.034.848</u>	<u>3.340.808.326</u>
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.163.362.187	12.865.250.917
Chi phí nhân công	27.410.603.909	37.186.727.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.250.393.793	5.927.816.317
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.181.791.552	13.914.301.106
Chi phí khác	28.203.270.682	46.555.587.050
Cộng	<u>80.209.422.123</u>	<u>116.449.682.883</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	1.640.000.000	1.365.000.000
Tiền thưởng	751.180.000	575.700.000
Cộng	<u>2.391.180.000</u>	<u>1.940.700.000</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Văn phòng Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Việt	Công ty con
Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân	Công ty con
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	Công ty con
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty liên doanh TNHH SinViet	Công ty liên kết
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương (BCE)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (IJC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex (ACC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương (ITC)	Công ty liên kết của Công ty mẹ

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i>		
Cổ tức phải trả	84.980.700.000	78.910.650.000
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	355.482.371.916	-
Thu hộ tiền bán đất	-	863.742.136.059
Bán nguyên vật liệu	57.351.974.933	53.412.245.085
Thi công công trình xây dựng	307.451.244.047	243.014.566.982
Bán thành phẩm, bất động sản	2.157.916.850	72.991.897.117
Lãi trả chậm cổ tức	8.123.750.250	9.080.794.800

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	12.094.860.248	13.860.813.805
<i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	611.792.800	315.433.400
Cổ tức được chia	-	24.000
<i>Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân</i>		
Nhận cung cấp dịch vụ thi công cửa	17.630.226.508	33.234.018.839
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	25.292.208.608	33.309.337.813
Cung cấp dịch vụ	264.000.000	446.978.328
Bán tài sản	-	325.409.066
Cổ tức được chia	-	1.561.000.000
<i>Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương</i>		
Mua bất động sản	1.630.088.595.645	-
<i>Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt</i>		
Mua dịch vụ thi công công trình	139.884.242.123	83.853.503.115
Bán nguyên vật liệu	69.820.045.665	29.970.613.471
Bán thành phẩm	36.796.060	9.464.960
Bán tài sản cố định	1.199.432.131	-
Cổ tức được chia	1.483.425.000	924.849.000
Cung cấp dịch vụ	28.216.649	-
Thi công công trình	-	740.849.181
<i>Công ty cổ phần dược Becamex</i>		
Mua dịch vụ	23.374.500	-
Mua đất nền	32.108.116.727	42.160.008.550
Cho thuê cửa hàng	-	60.000.000
Cổ tức được chia	71.400.000	-
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	5.128.085.800	6.055.463.220
Bán bất động sản	11.701.136.364	-
Bán nguyên vật liệu	-	46.106.145
Bán tài sản	-	300.000.000
Cổ tức được chia	2.187.000.000	-
<i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	16.645.928.210	2.199.572.355
Cổ tức được chia	216.854.500	433.709.000
<i>Công ty liên doanh TNHH SinViet</i>		

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mua nước tinh khiết	3.100.000	9.480.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	-	1.760.689.168
Cổ tức được chia	-	286.045.500
<i>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Ứng tiền thi công công trình	-	23.771.899.850
Doanh thu xây dựng công trình	145.514.076.386	-
Cho thuê căn hộ	162.200.002	120.872.724
Cổ tức được chia	2.720.000.000	-
Mua dịch vụ	1.183.600	-
<i>Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)</i>		
Mua nguyên vật liệu	1.110.256.316	-
Mua tài sản	67.071.743.685	-
<i>Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông</i>		
Ứng tiền thi công công trình	-	150.956.929.401
Thi công công trình	2.367.879.804	-

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i>		
Bán bất động sản	31.990.193.487	79.975.491.156
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i>		
Ứng tiền mua nguyên vật liệu	-	3.000.000.000
Bán thành phẩm	-	58.178.958
Bán tài sản cố định hữu hình	-	330.000.000
Bán bất động sản	11.000.000.000	-
Phải thu cổ tức	2.187.000.000	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i>		
Tiền bán nguyên vật liệu	-	3.599.216.396
<i>Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân</i>		
Tiền bán nguyên vật liệu	40.941.897.711	35.362.364.381
Ứng tiền mua dịch vụ thi công cửa	1.361.879.038	-
Phải thu cổ tức	1.561.000.000	1.561.000.000
Phải thu khác	151.293.042	-

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Việt		
Chuyên nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	987.580.000	2.064.940.000
Bán nguyên vật liệu	40.281.377.399	4.194.688.675
Phải thu cổ tức	74.171.250	-
Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước		
Phải trả thuê căn hộ	-	50.760.000
Phải thu thi công công trình	10.207.064.625	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Xây dựng công trình	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty cổ phần dược Becamex		
Cho thuê căn hộ	-	198.000.000
Công ty cổ phần phát triển giáo dục Miền Đông		
Xây dựng công trình	13.192.291.202	65.052.623.418
Cộng nợ phải thu	<u>157.214.024.556</u>	<u>198.725.539.786</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	17.204.545.050	9.080.794.800
Cổ tức phải trả	200.311.650.000	200.311.650.000
Thu hộ tiền bán đất	-	891.535.938.857
Phải trả tiền mua đất	450.298.088.857	-
Ứng tiền xây dựng công trình	257.070.429.514	23.382.740.069
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang-Becamex		
Tiền mua nguyên vật liệu	5.982.646.473	4.004.666.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị (UDJ)		
Phải trả tiền mua cổ phần	-	5.010.245.948
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Việt		
Mua dịch vụ thi công công trình	32.345.650.264	29.087.055.087
Công ty cổ phần cửa sổ Mùa Xuân		
Tiền thi công cửa phải trả	-	9.108.995.858
Công ty cổ phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương		
Phải trả tiền mua bất động sản	1.766.502.482.217	-
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	433.884.550	709.521.450
<i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	9.490.274.410	2.230.432.500
<i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i>		
Mua nguyên vật liệu	72.138.330	346.976.740
<i>Công ty cổ phần dược Becamex</i>		
Mua đất nền	121.453.617.548	138.561.138.550
Ứng tiền thi công công trình	-	6.000.000.000
<i>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</i>		
Ứng tiền thi công công trình	-	23.771.899.850
Cộng nợ phải trả	<u>2.861.165.407.213</u>	<u>1.343.142.055.709</u>

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

2. Thông tin về bộ phận

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

Lĩnh vực kinh doanh

Văn phòng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng.
- Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản: xây dựng và kinh doanh các căn hộ.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh theo bộ phận của Văn phòng Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Khu vực địa lý

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

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Phải thu khách hàng

Văn phòng Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Các khách hàng liên quan đến hoạt động thương mại và sản xuất chủ yếu là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên và các công ty cùng Tập đoàn nên khả năng thu hồi vốn luôn được đảm bảo. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Văn phòng Công ty yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền đúng tiến độ.

Bên cạnh đó, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc các bộ phận khác để thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Văn phòng 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

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

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.207.428.717	-	19.207.428.717
Phải thu khách hàng	1.239.292.708.589	7.726.684.853	1.247.019.393.442
Các khoản phải thu khác	10.215.711.853	-	10.215.711.853
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	46.460.000.000	11.893.028.550	58.353.028.550
Cộng	1.315.175.849.159	19.619.713.403	1.334.795.562.562
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.849.301.067	-	40.849.301.067
Phải thu khách hàng	1.210.364.638.102	4.688.945.340	1.215.053.583.442
Các khoản phải thu khác	6.257.617.225	-	6.257.617.225
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	22.120.060.000	22.735.710.935	44.855.770.935
Cộng	1.279.591.616.394	27.424.656.275	1.307.016.272.669

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Văn phòng 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.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

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

	Trên 1 năm đến 5		Cộng
	Từ 1 năm trở xuống	năm	
Số cuối năm			
Vay và nợ	576.489.277.914	494.924.751.921	1.071.414.029.835
Phải trả người bán	2.631.768.750.574	-	2.631.768.750.574
Các khoản phải trả khác	826.070.512.109	-	826.070.512.109
Cộng	4.034.328.540.597	494.924.751.921	4.529.253.292.518
Số đầu năm			
Vay và nợ	254.157.673.006	61.325.587.643	315.483.260.649
Phải trả người bán	1.380.315.537.312	-	1.380.315.537.312
Các khoản phải trả khác	979.014.785.003	-	979.014.785.003
Cộng	2.613.487.995.321	61.325.587.643	2.674.813.582.964

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Văn phòng 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. Văn phòng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Văn phòng Công ty gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro ngoại tệ

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.

Văn phòng Công ty mua một số dịch vụ với đồng tiền giao dịch là USD do vậy bị ảnh hưởng bởi sự biến động của tỷ giá hối đoái.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro liên quan đến biến động của tỷ giá hối đoái bằng cách tối ưu thời hạn thanh toán các khoản nợ, dự báo tỷ giá ngoại tệ lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ tại thời điểm tỷ giá thấp, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc ngoại tệ USD của Văn phòng Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải thu khác	31.128,00	-
Phải trả người bán	(2.999,49)	(1.437.562,50)
Các khoản phải trả khác	-	(13.075.720,00)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần có gốc USD	<u>28.128,51</u>	<u>(14.513.282,50)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu tỷ giá hối đoái giữa VND và USD tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ ảnh hưởng không đáng kể (năm trước giảm/tăng 4.590.188.423 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 Văn phòng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay ngắn hạn và dài hạn có lãi suất thả nổi.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Văn phòng Công ty có các khoản vay có lãi suất thả nổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 671.414.029.835 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 315.483.260.649 VND).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Văn phòng Công ty sẽ giảm/tăng 10.474.058.865 VND (năm trước giảm/tăng 4.590.188.423 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Văn phòng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Văn phòng Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

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

Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu

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

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Giá trị sổ sách của các tài sản tài chính thế chấp cho đơn vị khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền gửi ngân hàng	-	3.000.000.000
Phải thu khách hàng, quyền quản lý, nguồn thu dự	-	26.000.000.000

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
án TDC Plaza		
Phải thu khách hàng, quyền quản lý, nguồn thu dự		
án Uni - Town	-	137.000.000.000
Cộng	-	166.000.000.000

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Văn phòng Công ty không có tài sản nhận thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.207.428.717	-	40.849.301.067	-	19.207.428.717	40.849.301.067
Phải thu khách hàng	1.247.019.393.442	(6.965.703.252)	1.215.053.583.442	(4.624.074.637)	1.117.783.873.897	1.045.577.657.848
Các khoản phải thu khác	10.215.711.853	-	6.257.617.225	-	10.215.711.853	6.257.617.225
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	58.353.028.550	(2.193.380.104)	44.855.770.935	(3.627.966.205)	56.159.648.446	41.227.804.730
Cộng	1.334.795.562.562	(9.159.083.356)	1.307.016.272.669	(8.252.040.842)	1.203.366.662.913	1.133.912.380.870

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	1.071.414.029.835	315.483.260.649	1.071.414.029.835	315.483.260.649
Phải trả người bán	2.631.768.750.574	1.380.315.537.311	2.631.768.750.574	1.380.315.537.311
Các khoản phải trả khác	826.070.512.109	979.014.785.003	826.070.512.109	979.014.785.003
Cộng	4.529.253.292.518	2.674.813.582.963	4.529.253.292.518	2.674.813.582.963

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

Văn phòng Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc năm tài chính. Đối với các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết nhưng có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày kết thúc năm tài chính thì giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và vay dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015



Lê Ngọc Hương
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	28,331,589,757	13,537,934,890	144,060,569,072	1,192,411,957,373
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	127,844,086,162	127,844,086,162
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	(9,797,396,000)	(9,797,396,000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(130,000,000,000)	(130,000,000,000)
Số dư cuối năm trước	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	28,331,589,757	13,537,934,890	132,107,259,234	1,180,458,647,535
Số dư đầu năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	28,331,589,757	13,537,934,890	132,107,259,234	1,180,458,647,535
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	86,811,728,704	86,811,728,704
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	(8,885,298,970)	(8,885,298,970)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(140,000,000,000)	(140,000,000,000)
Số dư cuối năm nay	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	28,331,589,757	13,537,934,890	70,033,688,968	1,118,385,077,269



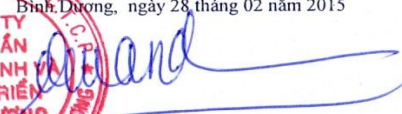
Huỳnh Thị Ánh Tuyết
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015


Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất</u>	<u>Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	530,693,974,428	4,727,972,456	1,059,870,144,974	-	1,595,292,091,858
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	530,693,974,428	4,727,972,456	1,059,870,144,974	-	1,595,292,091,858
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	5,253,069,799	(177,301,794)	189,878,582,569	-	194,954,350,574
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(26,525,023,997)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					168,429,326,578
Doanh thu hoạt động tài chính					10,076,339,725
Chi phí tài chính					(65,712,143,070)
Thu nhập khác					23,250,431,451
Chi phí khác					(15,639,034,848)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(32,858,001,040)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(735,190,091)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					86,811,728,704
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	924,945,065	132,097,704,261	10,952,744,515	-	143,975,393,841
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	338,642,481	1,155,478,840	6,788,984,066	-	8,283,105,387
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)	2,341,628,615	-	-	-	2,341,628,615

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	452,413,029,352	7,645,638,034	1,162,473,836,855	-	1,622,532,504,241
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	452,413,029,352	7,645,638,034	1,162,473,836,855	-	1,622,532,504,241
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	6,887,180,904	(421,794,860)	209,727,200,814	-	216,192,586,858
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(32,736,995,530)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					183,455,591,328
Doanh thu hoạt động tài chính					7,328,261,091
Chi phí tài chính					(41,197,295,368)
Thu nhập khác					23,640,105,547
Chi phí khác					(3,340,808,326)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(42,541,480,957)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					499,712,847
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					127,844,086,162
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	10,646,538,481	22,439,936,411	-	33,086,474,892
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	30,986,061	1,366,076,458	5,224,940,028	-	6,622,002,547
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)	-	-	-	-	-

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

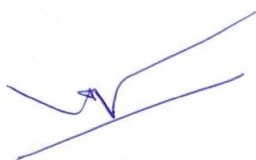
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất</u>	<u>Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	197,695,836,874	-	5,245,857,805,046	-	5,443,553,641,920
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					579,538,205,477
Tổng tài sản					6,023,091,847,396
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	394,888,166,826		3,584,638,759,585	-	3,979,526,926,411
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					925,179,843,716
Tổng nợ phải trả					4,904,706,770,127
ư					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	223,641,435,308	8,969,282,569	3,640,085,164,976	-	3,872,695,882,853
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					333,916,855,276
Tổng tài sản					4,206,612,738,128
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	127,001,874,112	2,400,510,184	2,278,259,496,496	-	2,407,661,880,792
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					618,492,209,802
Tổng nợ phải trả					3,026,154,090,594



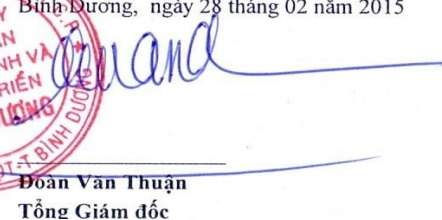
Huỳnh Thị Ánh Tuyết
Người lập biểu



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 28 tháng 02 năm 2015



Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc