



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN ANNUAL REPORT

2014



ISO 9001:2008

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Lô G, Đường Đồng Khởi, Phường Hòa Phú, Thành phố - Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
Điện thoại : 0650 2220888 – Fax : 0650 2220886 – Website : [www.becamexbce.com.vn](http://www.becamexbce.com.vn)

# BECAMEX BCE

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG



## Mục lục

Tờ mở đầu	
Mục lục	01
Thông tin chung	02 - 11
Tình hình hoạt động năm 2014	12 - 19
Báo cáo & đánh giá của Ban Tổng giám đốc	20 - 32
Báo cáo của Hội đồng quản trị	33
Quản trị công ty	34 - 35
Báo cáo tài chính 2014	36 - 71



**THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**CÔNG TY ĐẠI CHÚNG: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

• Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000039 ngày 25/02/2002 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư cấp ngày 25/02/2002 và thay đổi giấy phép lần 10 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700408992 ngày 13/05/2014.

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG.**
- Tên tiếng Anh : **Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company.**
- Tên viết tắt : **BECEMEX BCE**



- Lô gô : 
- Trụ sở chính : **Lô G , Đường Đồng Khởi , Phường Hòa Phú , Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương**
- Điện thoại : **0650. 222 0 888**
- Fax : **0650. 222 0 886**
- Email : **info@becamexbce.com.vn**
- Website : **www.becamexbce.com.vn & www.becamexbce.com**
- Vốn điều lệ : **300.000.000.000 đồng**
- Năm báo cáo tài chính : **năm 2014**

**QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

**Những sự kiện quan trọng:**

✓ **Việc thành lập:**

Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Giao Thông Bình Dương được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000039 ngày 25/02/2002 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư cấp ngày 25/02/2002 và thay đổi giấy phép lần 10 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3700408992 ngày 13/05/2014.

Vào thời điểm năm 2002, để đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng các công trình trong nội bộ và bên ngoài: Công ty Becamex IDC đã thành lập Công ty Becamex BCE với vốn điều lệ ban đầu 7 tỷ đồng trong đó Becamex IDC nắm 35% trong vai trò của cổ đông sáng lập, số còn lại được các cán bộ công nhân viên Becamex BCE tham gia góp vốn (65%). Trong quá trình hoạt động từ 2002 đến nay: tỷ lệ tham gia vốn nêu trên đã thay đổi dần và hiện nay Becamex IDC nắm giữ 51,82 % vốn điều lệ (300.000.000.000 đồng).

*Trong quá trình hoạt động Công ty đã được cấp bổ sung các giấy chứng nhận đăng ký doanh thay đổi cụ thể như sau :*

Thời điểm	Vốn điều lệ	Nội dung thay đổi
Khi thành lập Công ty	7.000.000.000 đồng	
Lần 2 năm 2003	10.000.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ
Lần 3 năm 2005	20.000.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ
Lần 4 năm 2006	28.000.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ
Lần 5 năm 2007	98.720.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh : Tư vấn giám sát công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; Sản xuất vật liệu xây dựng ; Cho thuê nhà xưởng , nhà ở , nhà văn phòng. Kinh doanh bất động sản; Đầu tư tài chính.
Lần 6 năm 2010	200.000.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh : Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh dịch vụ bất động sản (môi giới bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản , đầu tư bất động sản , quản lý bất động sản - trừ định giá bất động sản).
Lần 7 năm 2011	300.000.000.000 đồng	Tăng vốn điều lệ
Lần 8 năm 2012	300.000.000.000 đồng	Thay đổi địa chỉ trụ sở công ty
Lần 9 năm 2012	300.000.000.000 đồng	Thay đổi địa chỉ trụ sở công ty và địa chỉ của các cổ đông sáng lập
Lần 10 năm 2014	300.000.000.000 đồng	Thay đổi tên viết tắt công ty

**Cổ phiếu đã niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE) : ngày 28/06/2010.**

- Tên cổ phiếu : **Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Giao Thông Bình Dương**
- Mã cổ phiếu : **BCE**
- Loại cổ phiếu : **Cổ phiếu phổ thông**
- Mệnh giá : **10.000 đồng**
- Hình thức đăng ký lưu ký : **Ghi sổ**
- Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu ký : **30.000.000 cổ phiếu**
- Số lượng cổ phiếu niêm yết : **30.000.000 cổ phiếu**
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết : **300.000.000.000 đồng**



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

### Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty:

- ✓ Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- ✓ Xây dựng công trình giao thông.
- ✓ San lấp mặt bằng.
- ✓ Lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn,
- ✓ Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp.
- ✓ Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn.
- ✓ Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất.
- ✓ 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. 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. Sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản).
- ✓ Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng, thiết kế quy hoạch chi tiết, thiết kế các công trình dân dụng công nghiệp, thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ), Thiết kế công trình điện trung hạ thế và trạm biến áp từ 35KV trở xuống, thiết kế hệ thống chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp.
- ✓ Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.
- ✓ Lập dự án đầu tư.
- ✓ Sản xuất vật liệu xây dựng.
- ✓ Đầu tư tài chính.

### Tình hình hoạt động:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực sau:

✓ *Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc:* Hiện đang là lĩnh vực hoạt động được đánh giá là tiềm năng nhất và hứa hẹn sẽ mang lại hiệu quả cao cho Công ty. Trong thời gian vừa qua Công ty đã và đang thực hiện thành công nhiều dự án bất động sản lớn, xây dựng các khu đô thị mới như: Trung tâm thương mại Mỹ Phước II, dự án phố thương mại giai đoạn 1 tại Thành phố mới Bình Dương, phố thương mại Rich Town ...

✓ *Lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông:* Đây là lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty BECAMEX BCE. Trong thời gian qua Công ty BECAMEX BCE đã và đang triển khai xây dựng các dự án lớn cho nhà đầu tư trong và ngoài nước .

✓ Với bề dày kinh nghiệm và năng lực thi công đã được chứng minh qua thực tế trong nhiều năm liền, chắc chắn trong thời gian tới Công ty sẽ là một nhà thầu xây dựng có sức cạnh tranh cao trên thương trường.

## THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

### Mô hình quản trị:

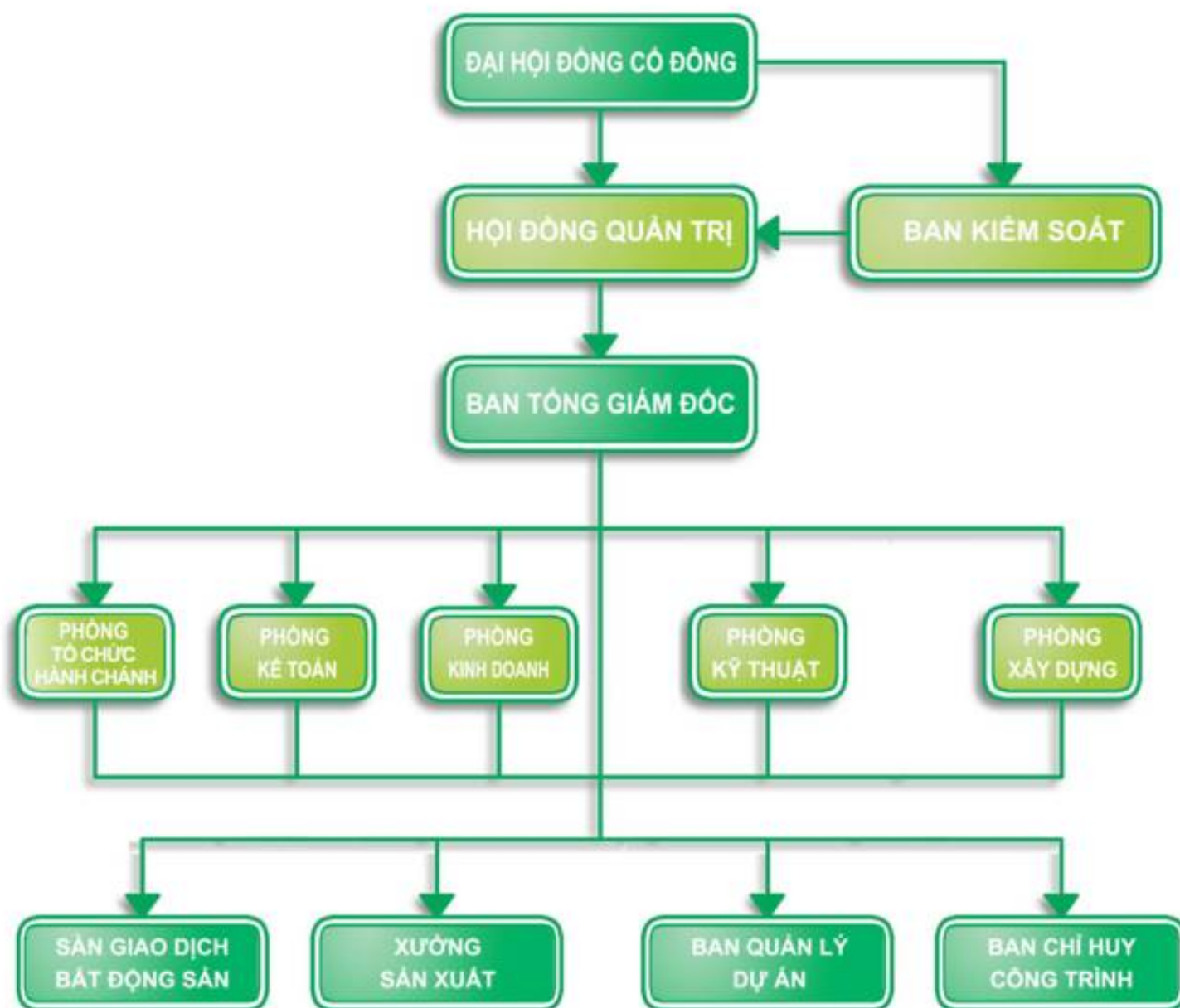
✓ Mô hình quản trị của Công ty BECAMEX BCE bao gồm: Đại Hội Đồng Cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành đứng đầu là Tổng giám đốc, các phó tổng giám đốc và trưởng phòng. Cơ cấu của Công ty BECAMX BCE được xây dựng trên nguyên tắc phân công, quản lý theo công việc có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Tổng giám đốc điều hành qua phân cấp, phân quyền để trực tiếp giải quyết các công việc cụ thể của Công ty thông qua Phó Tổng giám đốc phụ trách và các trưởng phòng.

✓ Công ty BECAMEX BCE tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật hiện hành.



**Cơ cấu quản lý:**

Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty BECAMEX BCE được thể hiện như sơ đồ dưới đây:



**CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY**



**Đại hội đồng cổ đông :** Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty và tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông có quyền thảo luận và thông qua các vấn đề:

- ✓ Báo cáo tài chính hàng năm.
- ✓ Báo cáo của ban kiểm soát về tình hình của công ty.
- ✓ Báo cáo của các kiểm toán viên.
- ✓ Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của công ty.

**Hội đồng quản trị :** Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của công ty.

- ✓ Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được chào bán của từng loại, quyết định huy động vốn theo hình thức khác.
- ✓ Quyết định chào bán cổ phần, trái phiếu của công ty.
- ✓ Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại điều lệ công ty.
- ✓ Công tác quản trị của công ty do hội đồng quản trị trực tiếp chỉ đạo và Ban Tổng Giám đốc sẽ điều hành mọi công việc sản xuất kinh doanh của công ty.
- ✓ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do điều lệ công ty quy định: quyết định mức lương và những lợi ích của người quản lý đó.
- ✓ Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty.
- ✓ Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của công ty khác.
- ✓ Trình báo cáo quyết toán hàng năm lên đại hội đồng cổ đông.
- ✓ Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản của công ty.

**Tổng giám đốc :**

- ✓ Quyết định vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hàng ngày của công ty mà không cần phải có quyết định của hội đồng quản trị.
- ✓ Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của công ty. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức quy chế quản lý nội bộ của công ty.
- ✓ Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh trong công ty trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của hội đồng quản trị.
- ✓ Quyết định lương và phụ cấp đối với lao động trong công ty.
- ✓ Tuyển dụng lao động.
- ✓ Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh.



## Ban kiểm soát :

- ✓ Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán, độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề liên quan đến sự rút lui hay bãi nhiệm của công ty kiểm toán độc lập.
- ✓ Thảo luận với kiểm toán độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán
- ✓ Các thành viên ban kiểm soát do Hội Đồng Cổ Đông bổ nhiệm, có nhiệm kỳ tối đa năm năm và có thể được bầu lại vào kỳ hội đồng cổ đông tiếp theo đó.

## Các bộ phận chức năng

### Phòng kinh doanh :

- ✓ Hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh.
- ✓ Thực hiện công tác phát triển dự án, quản lý dự án theo mô hình quy trình quản lý dự án.
- ✓ Lập kế hoạch tổng hợp, thực hiện báo cáo thống kê, báo cáo đột xuất theo yêu cầu các ngành chức năng, phân tích tình hình hoạt động của Công ty hàng tháng hàng quý. Chịu trách nhiệm trước Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao.
- ✓ Tham gia soạn thảo, kiểm tra, đàm phán việc ký kết hợp đồng của Công ty với khách hàng. Phối hợp với các phòng có liên quan theo dõi kiểm tra tiến độ thực hiện - nghiệm thu và thanh lý hợp đồng theo quy định.
- ✓ Hỗ trợ cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng của Công ty được hoàn thành đúng tiến độ.

### Phòng kế toán :

- ✓ Kiểm tra chứng từ thu chi tài chính.
- ✓ Công tác kế toán tổng hợp; kế toán quản trị và kế toán chi tiết.
- ✓ Kiểm tra việc quản lý, sử dụng tài sản, vốn, tiền mặt, các loại chứng khoán và các tài sản khác của Công ty.
- ✓ Báo cáo đầy đủ chính xác quá trình kinh doanh, kết quả kinh doanh.
- ✓ Phối hợp với cơ quan kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm để phục vụ cho Đại hội đồng cổ đông thường niên. Phối hợp và hỗ trợ Ban kiểm soát để thực hiện tốt nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ công ty.
- ✓ Thực hiện đầy đủ chế độ về lao động, tiền lương và các khoản khác cho CBCNV.
- ✓ Cung cấp thông tin, số liệu kế toán theo quy định của pháp luật, bảo mật số liệu kế toán tài chính theo quy định của Điều lệ Công ty.
- ✓ Phối hợp với các phòng chức năng lập báo cáo kế toán thống kê, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh để phục vụ cho việc tổng kết, lập kế hoạch hàng năm phục vụ tổng kết năm và Đại hội đồng cổ đông theo định kỳ.
- ✓ Quan hệ với các cơ quan quản lý tài chính, kho bạc, thuế, hải quan, ngân hàng, các tổ chức tín chính tín dụng khác để thực hiện các công việc và nghiệp vụ cần thiết liên quan đến hoạt động của Công ty.

## Phòng kỹ thuật :

- ✓ Quản lý các công trình do công ty nhận thầu (từ khâu lập hồ sơ xin đấu thầu, ký kết hợp đồng, tổ chức thi công đến nghiệm thu, hoàn thành, thanh lý hợp đồng). Trực tiếp giám sát các công trình đang thi công, thiết lập hệ thống quản lý chất lượng công trình, sản phẩm của Công ty.
- ✓ Nghiên cứu ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến vào thực tế thi công xây lắp công trình, phát huy sáng kiến cải tiến kỹ thuật, tăng năng suất lao động.
- ✓ Quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng, an toàn bảo hộ lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy nổ tất cả các công trình xây lắp và đầu tư của Công ty.
- ✓ Trực tiếp thiết kế, giám sát thiết kế các công trình của công ty, lập định mức thiết kế nội bộ.

## Phòng xây dựng :

- ✓ Trực tiếp thi công các công trình do công ty nhận thầu bao gồm: xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, xây dựng nhà cao tầng. Xây dựng các công trình giao thông, lắp đặt các công trình điện nước, lắp đặt hệ thống nhà xưởng tiền chế và gia công, lắp đặt sản phẩm cơ khí.
- ✓ Triển khai thi công các dự án kinh doanh bất động sản do công ty làm chủ đầu tư theo đúng tiến độ và đảm bảo kỹ thuật và chất lượng công trình.

## Phòng Tổ Chức Hành Chính :

- ✓ Lập kế hoạch mua sắm tài sản, trang thiết bị, công cụ lao động, văn phòng phẩm và các đồ dùng khác cho Công ty, theo dõi tình hình sử dụng cơ sở vật chất của Công ty.
- ✓ Thực hiện công tác hành chính, quản lý công văn, tài liệu đi đến, lưu giữ tài liệu.
- ✓ Quản lý nhân sự theo các nội quy, quy chế của Công ty.
- ✓ Thực hiện các chế độ cho người lao động theo quy định của Luật lao động và các quy định có liên quan.
- ✓ Lập kế hoạch đào tạo nhân sự đáp ứng yêu cầu của Công ty.
- ✓ Lập kế hoạch duy trì và phát triển nguồn nhân lực theo kế hoạch phát triển của Công ty.



**Các công ty có liên quan**

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của tổ chức, công ty : không có
2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần do tổ chức, công ty nắm giữ đến ngày 31/12/2014:

Stt	Cổ đông	Địa chỉ	Số ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ trọng
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	230 Đại lộ Bình Dương, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.	3700145020	15.547.258	51.82%

**3. Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:**

**Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản**

- Đơn vị tham gia góp vốn cổ phần (là cổ đông sáng lập).
- Vốn điều lệ : 70 tỷ.
- Tỷ lệ tham gia : 2,86% vốn điều lệ tương đương 2 tỷ đồng.
- Ngành nghề kinh doanh : Chuyên kinh doanh bất động sản; môi giới mua bán bất động sản; kinh doanh các loại vật liệu xây dựng; đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh).
- Địa chỉ liên hệ : 426 Đại Lộ Bình Dương, TP - Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

**ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN**

**Các mục tiêu hoạt động của Công ty:**

- ✓ Không tự thỏa mãn với những thành quả đã đạt được, Công ty BECAMEX BCE luôn tự hoàn thiện, nỗ lực không ngừng. Đồng thời luôn phát huy hết năng lực và tiềm năng để vượt qua khó khăn trong thời điểm hiện tại và phát triển vững vàng trong tương lai.
- ✓ Huy động và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, kinh doanh nhằm mục tiêu mang lại lợi nhuận tối đa, hợp pháp.
- ✓ Tạo công ăn việc làm ổn định và từng bước nâng cao cuộc sống cho người lao động.
- ✓ Tăng cổ tức cho các cổ đông, bảo tồn và phát triển nguồn vốn cổ đông.
- ✓ Hoàn thành các nhiệm vụ do Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra.
- ✓ Đóng góp cho ngân sách nhà nước, thực hiện nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

**Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

- ✓ Đối với nghiệp vụ kinh doanh bất động sản: Mở rộng lĩnh vực xây dựng kinh doanh bất động sản với các dự án có tiềm năng phát triển tại Khu liên hợp Dịch vụ - Công nghiệp - Đô thị tỉnh Bình Dương do Becamex IDC làm chủ đầu tư. Đồng thời tiếp tục nghiên cứu các dự án mới có tiềm năng phát triển phù hợp với quy hoạch và tốc độ tăng trưởng của Bình Dương và các tỉnh lân cận.
- ✓ Đối với nghiệp vụ thi công xây dựng: Tiếp tục đẩy mạnh phát triển lĩnh vực thi công xây lắp với nhiệm vụ thiết kế và xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu. Trang bị thêm các máy móc thiết bị hiện đại dùng trong thi công nhà cao tầng để đảm bảo tiến độ thi công, chất lượng công trình.
- ✓ Đánh giá lại nguồn nhân lực, cơ cấu sắp xếp nguồn nhân lực theo hướng tinh giảm gọn nhẹ, đảm bảo nhân sự có trình độ. Cải tiến công tác tuyển dụng lao động sao cho tuyển được người lao động có khả năng và có tâm huyết với công ty.
- ✓ Thực hiện tốt công tác thu hồi vốn ở các công trình, hạn chế tình trạng tồn đọng vốn.
- ✓ Mục tiêu của Công ty là phát triển một cách mạnh mẽ và vững vàng để khẳng định thương hiệu BECAMEX BCE trong nền kinh tế cạnh tranh gay gắt như hiện nay cũng như nâng cao thu nhập của người lao động và gia tăng lợi ích của cổ đông.



**TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:**

Năm 2014 vẫn là một năm kinh tế đầy khó khăn, bất động sản tiếp tục đóng băng, giao dịch trầm lắng, tồn kho bất động sản cao. Các nhà đầu tư tiềm năng vẫn đang chờ đợi, chưa thực sự tham gia thị trường.

Tuy vậy, với nỗ lực của tập thể CB-CNV BECAMEX BCE ; kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 đạt được như sau:

- ✓ Doanh thu thuần : 611.372.719.379 đồng.
- ✓ Lợi nhuận sau thuế : 21.422.739.120 đồng.
- ✓ Lãi cơ bản trên cổ phiếu : 714 đồng/cổ phiếu.
- ✓ Cổ tức dự kiến : 6 %
- ✓ Nộp ngân sách : 25.890.422.940 đồng.
- ✓ Thu nhập bình quân : 6.500.000 đồng/người.

**Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Năm 2014		Tỷ lệ	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH 14/13	TH 14/KH14
Doanh thu thuần	762.567.372.198	800.000.000.000	611.372.719.379	80,17%	76,42%
Tổng lợi nhuận trước thuế	66.955.471.661	65.000.000.000	27.459.997.601	41,01%	42,25%
Tổng lợi nhuận sau thuế	47.055.423.012	48.750.000.000	21.422.739.120	45,53%	43,94%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.569	1.625	714	45,51%	43,94%

**BAN ĐIỀU HÀNH**

**Danh sách ban điều hành Công ty BECAMEX BCE**

- ✓ Ông Nguyễn Kim Tiên Chức Danh : Tổng Giám đốc.
- ✓ Ông Lý Tấn Trí Chức Danh : Phó Tổng Giám đốc.
- ✓ Ông Lê Văn Cọp Chức Danh : Phó Tổng Giám đốc.

**TÓM TẮT LÝ LỊCH CÁ NHÂN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**



**Ông NGUYỄN KIM TIÊN**  
Tổng Giám Đốc

- ☑ Chức vụ hiện tại : Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám Đốc công ty
- Ngày sinh : 08/12/1967
- Nơi sinh : Bình Dương
- Quốc tịch : Việt nam
- Dân tộc : Kinh
- Tôn giáo : Không
- Trình độ chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng
- Quá trình công tác :
  - + 1992 - 1993 : Công tác tại Công ty Kinh doanh nhà Gia Định.
  - + 1993 - 1997 : Công tác tại Công ty Xây dựng Miền Đông.
  - + 1997 - 2002 : Công tác tại Tổng Công ty Becamex IDC.
  - + 2002 - đến nay : Công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương
- Số cổ phần đang nắm giữ : mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, trong đó :
  - + Sở hữu cá nhân : 157.045 cổ phần
  - + Đại diện sở hữu : 0 cổ phần





**Ông LÝ TẤN TRÍ**  
Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám Đốc công ty

Ngày sinh : 16/08/1966

Nơi sinh : Bình Dương

Quốc tịch : Việt nam

Dân tộc : Kinh

Tôn giáo : Không

Trình độ chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng

Quá trình công tác :

+ 1992 - 2004 : Công tác tại Công ty Xây dựng Tp HCM

+ 2004 - đến nay : Công tác tại Công ty Cổ phần Xây dựng & Giao thông Bình Dương

Số cổ phần đang nắm giữ : mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, trong đó :

+ Sở hữu cá nhân : 887 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần



**Ông LÊ VĂN CỌP**  
Phó Tổng Giám Đốc

Chức vụ hiện tại : Phó Tổng Giám Đốc công ty

Ngày sinh : 22/10/1957

Nơi sinh : Long An

Quốc tịch : Việt nam

Dân tộc : Kinh

Tôn giáo : Không

Trình độ chuyên môn : Kỹ Sư Xây Dựng

Quá trình công tác :

+ 1981 - 1994 : Công tác tại Công ty Tư Vấn Xây dựng Tổng Hợp NAGECCO

+ 1995 - 2005 : Công tác tại Công ty Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp

+ 2005 - 2006 : Công tác tại Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận

+ 2007 - đến nay : Công tác tại Công ty CP Xây dựng & Giao thông Bình Dương

Số cổ phần đang nắm giữ : mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần, trong đó :

+ Sở hữu cá nhân : 16.700 cổ phần

+ Đại diện sở hữu : 0 cổ phần



**Thay đổi Ban Tổng Giám đốc điều hành trong năm:** không có thay đổi

**Số lượng người lao động:**

✓ Tính đến hết ngày 31/12/2014, tổng số lượng người lao động của BECAMEX BCE: 247 người (lao động nữ: 24 người ; lao động nam: 223 người). Tỷ lệ nam, nữ chênh lệch nhiều là do đặc thù hoạt động sản xuất kinh doanh của BECAMEX BCE. Trong đó:

- Trình độ trên đại học (Tiến sĩ, Thạc sĩ) : 01 người.
- Trình độ Đại học : 96 người.
- Trình độ Cao đẳng : 13 người.
- Trình độ Trung cấp : 19 người.
- Trình độ khác : 118 người.

**TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

**Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:**

✓ Trong năm 2014, Công ty tiếp tục hoàn thiện các dự án dở dang, đồng thời bàn giao các căn hộ đã đủ điều kiện.

✓ Với dự án Phố Thương mại RichTown, hiện công ty đã bán 53 căn hộ và tiếp tục triển khai tiếp các căn hộ còn lại.

**Các công ty con, công ty liên kết:** không có

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

**Tình hình tài chính**

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2013	NĂM 2014		TỈ LỆ	
			KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	TH 14/13	TH14/KH14
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	762.840.099.471		613.295.923.879		
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	272.727.273		1.923.204.500		
03	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>762.567.372.198</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>611.372.719.379</b>	<b>80,17%</b>	<b>76,42%</b>
04	Giá vốn hàng bán	687.145.300.296		574.898.702.664		
05	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.422.071.902		36.474.016.715		
	<i>Tỷ lệ /DT thuần</i>	9,89%		5,97%		
06	Doanh thu hoạt động tài chính	977.969.124		764.942.939		
07	Chi phí Tài chính	5.390.901.563		10.200.147.118		
08	- Trong đó: lãi tiền vay	5.390.771.982		10.200.147.118		
09	Chi phí bán hàng	464.256.199		112.267.777		
	<i>Tỷ lệ /DT thuần</i>	0,06%		0,02%		
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.092.568.929		6.221.959.359		
	<i>Tỷ lệ /DT thuần</i>	0,93%		1,02%		
11	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>63.452.314.335</b>		<b>20.704.585.400</b>		
	<i>Tỷ lệ /DT thuần</i>	8,32%		3,39%		
12	Thu nhập khác	4.314.400.652		6.807.753.289		
13	Chi phí khác	811.243.326		52.341.088		
14	Lợi nhuận khác	3.503.157.326		6.755.412.201		
15	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>66.955.471.661</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>27.459.997.601</b>	<b>41,01%</b>	<b>42,25%</b>
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.900.048.649		6.037.258.481		
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại					
18	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>47.055.423.012</b>	<b>48.750.000.000</b>	<b>21.422.739.120</b>	<b>45,53%</b>	<b>43,94%</b>
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.569	1.625	714	45,51%	43,94%



Các chỉ số tài chính của Công ty trong 05 năm gần nhất cho thấy sự phát triển mạnh, vững chắc của Công ty cho dù nền kinh tế vi mô trong những năm vừa qua có nhiều biến động và khó khăn.

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 : **344.351.282.784 đồng.**

Tổng số cổ phiếu theo từng loại :

- o Cổ phiếu thường : 30.000.000 CP
- o Cổ phiếu ưu đãi : Không có

Số lượng cổ phiếu lưu hành : 30.000.000 CP

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ : Không có.

Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (Trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi): Không có.

Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: Không có.

Cổ tức/lợi nhuận: sau khi họp Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên năm 2015, Đại Hội sẽ quyết định tỷ lệ chia cổ tức cho năm 2014.

**Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>1.1 Cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	97,50	96,32
- Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản	%	2,50	3,68
<b>1.2 Cơ cấu nguồn vốn</b>			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	63,07	51,51
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	36,93	48,49
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,86	2,29
2.2 Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,84	2,15
2.3 Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,04	0,08
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	4,49	8,78
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	3,50	6,17
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	2,89	8,73
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	2,25	6,13
<b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu</b>	%	<b>6,11</b>	<b>12,65</b>

**CƠ CẤU CỔ ĐÔNG**

Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
				Tổ chức	Cá nhân
<b>Tổng số lượng cổ phiếu</b>	<b>30.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1031</b>	<b>29</b>	<b>1002</b>
- Cổ đông lớn (Sở hữu từ 5% cổ phần trở lên)	15.547.258	51,82%	1	1	
- Trong nước	15.547.258	51,82%	1	1	
- Nước ngoài					
<b>Cổ đông khác</b>	<b>14.452.742</b>	<b>48,18%</b>	<b>1030</b>	<b>28</b>	<b>1002</b>
- Trong nước	13.665.713	45,56%	1007	22	985
- Nước ngoài	787.029	2,62%	23	6	17
Công đoàn công ty					
Cổ phiếu Quỹ					



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Thuận lợi:

✓ Sự hỗ trợ toàn diện của Tổng Công ty Đầu Tư & Phát Triển Công Nghiệp - TNHH MTV (Becamex IDC) trong kinh doanh cũng như sự đoàn kết của tập thể CB-CNV vượt qua khó khăn để cố gắng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm.

✓ Các công trình Công ty thi công trong năm 2014:

\* *Chủ đầu tư nước ngoài:*





**THAY TRẠM BIẾN ÁP - NHÀ XƯỞNG ESC**



**CÔNG TRÌNH TOKYU BÌNH DƯƠNG GARDEN CITY - ZONE**



**CÔNG TRÌNH TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- ✓ Hệ thống Phòng cháy chữa cháy.
- ✓ Hệ thống Điện hạ thế - Thang máy - Chống sét.
- ✓ Hệ thống Cấp thoát nước.
- ✓ Hệ thống Hút khói hành lang.
- ✓ Hệ thống Cấp nguồn điện hạ thế - Chiếu sáng.





**CÔNG TRÌNH NHÀ CÔNG VỤ B2M**



**CÔNG TRÌNH NHÀ HÀNG SUNRISE**



**CÔNG TRÌNH BỆNH VIỆN MỸ PHƯỚC**





**CÔNG TRÌNH CẦU KHÁNH VÂN - BẾN SẮN - TÂN HỘI**



**CÔNG TRÌNH ĐỊA ĐIỂM KIỂM TRA HÀNG HOÁ HẢI QUAN**



**CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG PHẠM NGỌC THẠCH**



**CÔNG TRÌNH TRUNG TÂM BẮC TÂN UYÊN**





## b) Khó khăn:

✓ Các công trình Công ty thi công thường là các công trình trọng điểm của Công ty mẹ có quy mô lớn, thời gian thi công dài, nên việc nghiệm thu thanh toán còn chậm dẫn đến khó khăn trong cân đối dòng tiền.

✓ Ngoài ra, trong bối cảnh nền kinh tế hiện nay vẫn còn chưa ổn định, tuy giá nhiên liệu có giảm từ nửa cuối năm 2014 đến nay nhưng giá điện vẫn cao, giá cả hàng hoá tăng. Tỷ lệ lạm phát trong năm 2014 ở mức ổn định, việc đầu tư xây dựng & thị trường Bất động sản có những nét khởi sắc nhưng vẫn phải chờ sự hỗ trợ của chính sách nhà nước dẫn đến khó khăn cho Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm và những năm tới.

✓ Với những yếu tố khó khăn cơ bản nêu trên sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp trong nhóm ngành xây dựng và bất động sản. Vì vậy kế hoạch SXKD của Công ty cần được xây dựng với mục tiêu thận trọng, an toàn, đảm bảo tính khả thi.

## Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:

Chỉ tiêu	Thực hiện 2013	Năm 2014		Tỷ lệ	
		Kế hoạch	Thực hiện	TH 14/13	TH 14/KH14
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	762.567.372.198	800.000.000.000	611.372.719.379	80,17%	76,42%
Tổng lợi nhuận trước thuế	66.955.471.661	65.000.000.000	27.459.997.601	41,01%	42,25%
Tổng lợi nhuận sau thuế	47.055.423.012	48.750.000.000	21.422.739.120	45,53%	43,94%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.569	1.625	714	45,51%	43,94%

✓ Tổng doanh thu đạt 611.372.719.379 đồng, giảm 19,83% so với năm 2013 và đạt 76,42% kế hoạch.

✓ Lợi nhuận trước thuế đạt 27.459.997.601 đồng, giảm 58,99% so với năm 2013 và đạt 42,25% kế hoạch.

✓ Lợi nhuận sau thuế đạt 21.422.739.120 đồng, giảm 54,47% so với năm 2013 và đạt 43,94% kế hoạch.

✓ Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 714 đồng /cổ phiếu, giảm 54,49% so với năm 2013 và đạt 43,94% so với kế hoạch

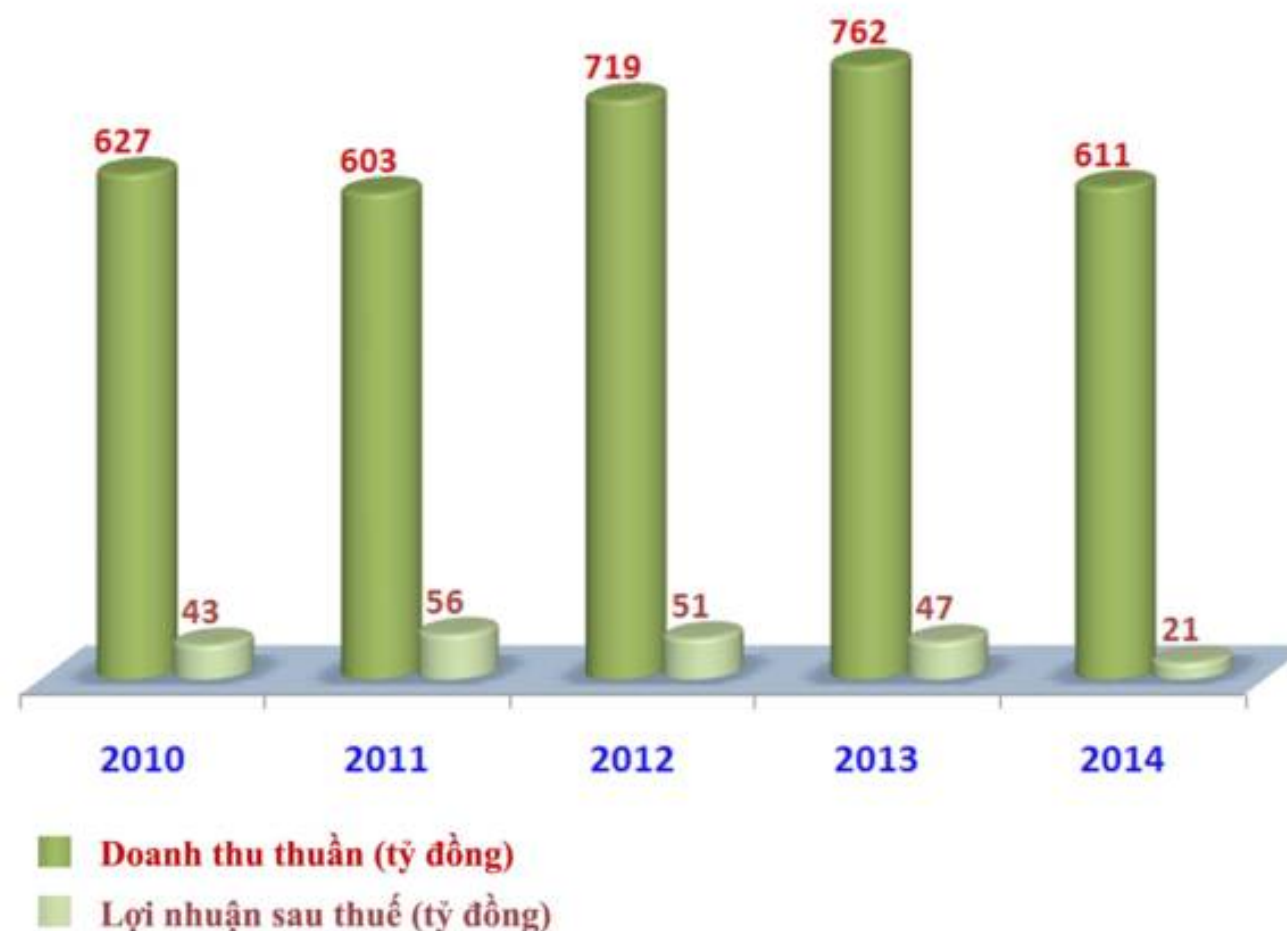
✓ Đánh giá chung trong năm 2014, tuy không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra nhưng Công ty BECAMEX BCE vẫn đảm bảo được các yếu tố sau:.

- + Bảo toàn được vốn Chủ sở hữu.
- + Kinh doanh có lãi, đảm bảo lợi ích của các nhà đầu tư.
- + Đảm bảo các quyền lợi, lợi ích của người lao động.
- + Đảm bảo thực hiện đúng nghĩa vụ thuế và các nghĩa vụ khác đối với nhà nước

## Biểu đồ so sánh sự tăng trưởng của BECAMEX BCE từ năm 2010 đến năm 2014:

Thông tin tài chính	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Tổng tài sản	435.254.000.000	686.238.000.000	734.952.000.000	767.186.000.000	950.083.000.000
Nguồn vốn sở hữu	228.416.000.000	376.496.000.000	373.937.000.000	372.017.000.000	350.896.000.000
Trong đó : Vốn điều lệ	200.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000
Tổng doanh thu thuần	627.347.000.000	603.837.000.000	719.464.000.000	762.567.000.000	611.372.000.000
Lợi nhuận sau thuế	43.040.000.000	56.504.000.000	51.553.000.000	47.055.000.000	21.422.000.000

## BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG DOANH THU, LỢI NHUẬN CỦA BECAMEX BCE TỪ NĂM 2010 ĐẾN NĂM 2014





## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### a. Tình hình tài sản:

✓ Tổng tài sản có 950.083 tỷ đồng. Ngoài những tài sản hiện hữu, đang chú ý là khoản nợ phải thu 400.713 tỷ đồng chiếm 42,17% tổng tài sản.

✓ Hàng tồn kho 413.278 tỷ đồng chiếm 43,49% tổng tài sản.

✓ Công trình thi công chủ yếu chủ đầu tư là Tổng công ty Đầu Tư & Phát Triển công nghiệp (Becamex IDC). Các công trình trọng điểm trong năm như: Trung Tâm Hành Chánh Tập Trung Tỉnh Bình Dương... Các hạng mục công trình nghiệm thu bàn giao vào cuối Quý IV/2014 với khối lượng lớn nên tình hình ghi nhận công nợ từ phía Công Ty Becamex tăng cao.

✓ Các công trình đã và đang thi công cũng chiếm tỷ lệ rất cao vì thế chi phí dở dang các công trình cũng chiếm tỷ lệ cao.

### b. Tình hình nợ phải trả:

✓ Tổng nguồn vốn 950.083 tỷ đồng. Ngoài nguồn vốn chủ sở hữu: 350.896 tỷ đồng còn lại là các khoản vay ngắn hạn và nợ phải trả khác.

## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

### a. Về cơ cấu tổ chức:

✓ Thực hiện cải tiến cơ cấu tổ chức: Bổ nhiệm một số vị trí chủ chốt, đào tạo đội ngũ cán bộ kỹ sư trẻ, năng động sáng tạo trong điều hành, quản lý sản xuất kinh doanh.

✓ Thực hiện giao trách nhiệm và ủy quyền rõ ràng cho các cấp quản lý và công trường, quyết định chi tiết các nội dung và mức độ ủy quyền cho: Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Chỉ huy trưởng công trình, Trưởng phòng Tổ chức Hành chính ... làm cho bộ máy hoạt động chủ động, hiệu quả hơn.

### b. Về hệ thống quản lý:

✓ Hoàn thành các quy trình quản lý chất lượng cho hoạt động thi công xây dựng.

✓ Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo và họp giao ban hàng tháng toàn Công ty.

✓ Xây dựng hệ thống CNTT áp dụng cho toàn Công ty, giảm tối đa việc sử dụng văn bản bằng giấy, đảm bảo thông tin nhanh, chính xác, hiệu quả. Tiết kiệm được nhiều chi phí về thời gian và tài chính.

✓ Hướng dẫn, động viên và yêu cầu các cấp quản lý, các bộ phận thực hiện lập kế hoạch, kiểm soát công việc theo kế hoạch đã được phê duyệt.

✓ Công ty tuân thủ chặt chẽ về “Công tác quản lý chất lượng các công trình xây dựng”. Kiểm tra chặt chẽ từ nguyên vật liệu đầu vào, trong quá trình thi công, nghiệm thu nội bộ khi công trình hoàn thành, đến khi chủ đầu tư nghiệm thu và bàn giao sản phẩm. Vì vậy, các công trình công ty thi công đều đảm bảo tiến độ, chất lượng theo đúng hợp đồng đã ký kết.

✓ Thành lập các ban quản lý dự án tại các công trường, trực tiếp chỉ huy tại hiện trường, đơn đốc kỹ thuật, chất lượng, tiến độ thanh quyết toán công trình.

✓ Tăng cường công tác nghiệm thu thanh toán, thu hồi vốn, công nợ nhằm tăng nhanh vòng quay vốn lưu động, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

✓ Tăng cường mối quan hệ với các tổ chức tín dụng nhằm đa dạng hoá các kênh huy động vốn.

✓ Thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và các tổ chức xã hội, không có phát sinh nợ đọng thuế và bảo hiểm xã hội.

✓ Công ty đã chủ động tối đa hoá doanh thu và hạn chế đến mức thấp nhất các chi phí quản lý.

✓ Tất cả các bộ phận của Công ty hoạt động đều có quy chế riêng và tuân thủ theo điều lệ hoạt động chung của Công ty cũng như pháp luật.

### Về chính sách:

✓ Về tiền lương: Trả lương theo Quyết định: 01/2014/QĐ - HĐQT ngày 06/01/2014

✓ Về Công tác đào tạo: Với mục tiêu hướng đến kỹ năng chuyên môn hoá cao trong tất cả các bộ phận công tác, BECAMEX BCE luôn khuyến khích người lao động nâng cao năng lực nghiệp vụ, chuyên môn để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ tốt nhất; trong thời gian qua, BECAMEX BCE đã hỗ trợ kinh phí đào tạo cho người lao động trong việc học Đại Học, Cao Học nhằm nâng cao nghiệp vụ, kỹ thuật.

✓ Về chính sách khen thưởng: Để khuyến khích người lao động, BECAMEX BCE có chính sách khen thưởng xứng đáng với cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc, bên cạnh đó BECAMEX BCE cũng áp dụng cả quy định xử phạt đối với các hành vi gây ảnh hưởng xấu đến hoạt động, hình ảnh của công ty.

✓ Công tác đời sống đối với người lao động : BECAMEX BCE luôn quan tâm, đảm bảo cho người lao động có việc làm và có thu nhập.

✓ Trợ cấp khó khăn cho người lao động có hoàn cảnh khó khăn thường xuyên, kịp thời, đúng đối tượng.

✓ Công tác BHXH, BHYT, BHTN, Bảo hiểm tai nạn lao động: BECAMEX BCE luôn chấp hành đầy đủ 100% thực hiện đúng chế độ chính sách đối với người lao động.





**ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2015**

✓ Năm 2015 là năm đặt ra cho BECAMEX BCE nhiệm vụ rất nặng nề, để tiếp tục tạo đà phát triển cho những năm sau trong điều kiện thị trường khó khăn như hiện nay đối với lĩnh vực xây dựng & bất động sản. Công ty tiếp tục bảo đảm sản xuất phát triển và đẩy mạnh các mặt hoạt động, cải tiến công tác quản lý đồng thời phải đảm bảo lợi ích của người lao động và lợi ích của cổ đông.

- ✓ Kế hoạch được Ban lãnh đạo BECAMEX BCE hoạch định phát triển trong tương lai như sau:
- ✓ Xây dựng hệ thống quản trị BECAMEX BCE nhằm quản lý một cách toàn diện và đồng bộ sản xuất, kinh doanh và đầu tư.
- ✓ Cải tiến và nâng cao năng lực điều hành, cơ chế quản lý thi công xây dựng theo cơ chế khoán.
- ✓ Nâng cao năng lực đấu thầu và quản lý dự án
- ✓ Cơ cấu lại nguồn vốn cho sản xuất và đầu tư, sử dụng linh hoạt các nguồn tiền và vốn của BECAMEX BCE, đảm bảo vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ✓ Chú trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Đồng thời đề ra các chính sách hỗ trợ, tạo điều kiện về vật chất, môi trường làm việc tốt cho người lao động.

✓ Trong năm 2015, Công ty sẽ tiếp tục triển khai bán dự án Khu Phố Thương Mại RichTown tại Trung Tâm Thành Phố Mới Bình Dương với quy mô 04ha, gồm : 234 căn; Tập trung thi công các công trình trong điểm như:

1. Hoàn thiện công trình Trung Tâm Chính trị Hành chính tập trung tỉnh Bình Dương (B2M, nhà hàng, hồ bơi ) để bàn giao đưa vào sử dụng.
2. Công trình nhà hàng Sunrise.
3. Công trình Cầu Khánh Vân.
4. Công trình Cầu Tân Hội.
5. Công trình Cầu Bến Sắn.
6. Công trình Tokyu Bình Dương Garden City - Zone A (Giai đoạn 2).

**Dự kiến kế hoạch năm 2015 như sau:**

Chỉ tiêu	Kế hoạch thực hiện
Vốn điều lệ	300.000.000.000
Doanh thu thuần	500.000.000.000
Lợi nhuận trước thuế	33.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	25.740.000.000
Nộp ngân sách	27.000.000.000
Dự kiến chia cổ tức	7%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	8,58%

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BECAMEX BCE**

- ✓ Hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 còn gặp nhiều khó khăn, dù BECAMEX BCE có nhiều biện pháp tích cực trong sản xuất kinh doanh và đề ra kế hoạch cụ thể cho từng giai đoạn, nhưng vẫn chưa đạt được các chỉ tiêu đề ra nhất là doanh thu và lợi nhuận.
- ✓ Công tác tài chính, kế toán được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển nguồn vốn.
- ✓ Các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT đều được Tổng giám đốc báo cáo HĐQT xem xét và quyết định dưới sự giám sát của BKS. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát đều thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của BECAMEX BCE.
- ✓ Việc công bố thông tin luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật và Luật chứng khoán, đảm bảo tính minh bạch, khách quan, phản ánh trung thực tình hình hoạt động của BECAMEX BCE.

**ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

✓ Ban Tổng giám đốc đã thực hiện công tác điều hành đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Điều lệ tổ chức hoạt động của BECAMEX BCE và những quy chế, quy định đã ban hành. Chủ động xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh trong công tác quản lý, điều hành, đề ra những biện pháp, giải pháp tích cực để thực hiện tốt nhất nhiệm vụ sản xuất kinh doanh trong năm.

**CÁC ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

- ✓ Phát huy uy tín và thương hiệu, thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh chính của BECAMEX BCE là xây dựng và kinh doanh bất động sản.
- ✓ Tăng cường liên doanh, liên kết, hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước để mở rộng thị trường tạo nguồn việc lâu dài, ổn định và phát triển bền vững.
- ✓ Nghiên cứu cơ cấu lại tổ chức, tinh giảm và nâng cao về chất nguồn nhân lực nhằm đáp ứng thị trường hiện nay.
- ✓ Tiếp tục xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty.
- ✓ Tăng cường sự hợp tác với Tổng công ty và các Công ty thành viên khác trong cùng hệ thống Becamex nhằm phát huy tối đa năng lực đem lại kết quả tối ưu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- ✓ Tăng cường các hoạt động chăm sóc khách hàng, đảm bảo giữ vững thị trường truyền thống.
- ✓ Tăng cường các hoạt động nghiên cứu, đánh giá thị trường, thu thập thông tin để xác định các thị trường trọng tâm, nắm bắt và lựa chọn cơ hội tham dự đấu thầu các công trình có quy mô lớn hơn, điều kiện thi công tốt hơn.
- ✓ Tiếp tục truyền thống và bắt buộc tuân thủ nghiêm ngặt hệ thống quy trình quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001-2008 của Công ty đã ban hành.
- ✓ Xây dựng chính sách đãi ngộ và tuyển chọn đội ngũ thi công có năng lực tốt cho các công trường. Tiếp tục đào tạo tuyển dụng đội ngũ quản lý thi công, sắp xếp, điều chỉnh cho phù hợp tránh tình trạng có người nhưng giải quyết công việc không hiệu quả.
- ✓ Tăng cường đầu tư máy móc, thiết bị đáp ứng mô hình quản lý trực tiếp các công trình có quy mô lớn.
- ✓ Lập kế hoạch thực hiện các chương trình đào tạo nội bộ, chia sẻ kinh nghiệm, định hướng phát triển cho các thành viên và các bộ phận Công ty.



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Thành viên và cơ cấu của Hội Đồng Quản Trị**

Cơ cấu Hội Đồng Quản Trị có 05 thành viên.

- 01 Chủ tịch, , 04 thành viên.

- Thành viên HĐQT độc lập không điều hành: 03 người.

Danh sách thành viên HĐQT, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ hiện nay	Số lượng cổ phiếu		Tỷ lệ (%)
			Cá nhân	Nhà nước	
1.	Đỗ Văn Minh (*)	Chủ tịch HĐQT	128.773	15.547.258	52,25
2	Nguyễn Kim Tiên	Phó chủ tịch HĐQT	157.045		0,52
3.	Lê Tuấn Dũ	Thành viên HĐQT	358.788		1,20
4.	Hồ Minh Diễm Thuý	Thành viên HĐQT	63.500		0,21
5.	Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên HĐQT	867.252		2,87
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.570.358</b>	<b>15.547.258</b>	<b>57,05</b>

**Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị**

Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên 2014.

Điều hành Ban Tổng Giám đốc thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2014 mà nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 đã thông qua.

Các nghị quyết của HĐQT trong năm 2014:

Số nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01/2014/QĐ-HĐQT	06/01/2014	- Phê duyệt mức lương cho Cán bộ, công nhân viên Công ty theo tờ trình số 01/2014/TT/CT ngày 02/01/2014.
01-A/2014/NQ-HĐQT	10/03/2014	- Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và BCTC năm 2013. - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013. - Kế hoạch tổ chức Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2014. - Thông qua kế hoạch tạm ứng cổ tức bằng tiền mặt.
02/2014/NQ-HĐQT	17/04/2014	- Thông qua Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính Quý I năm 2014. - Thông qua Kế hoạch kinh doanh Quý II năm 2014.
03/2014/NQ-HĐQT	04/08/2014	- Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng của Ông Nguyễn Tấn Thuận và bổ nhiệm Bà Hồ Minh Diễm Thuý giữ chức kế toán trưởng kể từ ngày 04/08/2014.
04/2014/NQ-HĐQT	08/08/2014	- Thông qua Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính Quý II năm 2014. - Thông qua Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn (A&C).
05/2014/NQ-HĐQT	20/10/2014	- Thông qua Kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính Quý III năm 2014. - Thông qua Kết quả KD và Báo cáo tài chính 9 tháng đầu năm 2014.

**BAN KIỂM SOÁT**

**Thành viên và cơ cấu của Ban Kiểm Soát**

Cơ cấu Ban Kiểm soát có 03 thành viên.

- 01 Trưởng ban, , 02 thành viên.

- Thành viên Ban Kiểm soát độc lập không điều hành: 03 người.

Danh sách thành viên Ban Kiểm soát , tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

Stt	Họ và Tên	Chức vụ hiện nay	Số lượng cổ phiếu		Tỷ lệ (%)
			Cá nhân	Nhà nước	
1.	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	0		0
2.	Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	0		0
3.	Bà Phạm Viết Yên	Thành viên	36.000		0,12
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>36.000</b>		<b>0,12</b>

**Hoạt động của Ban Kiểm Soát**

BKS họp và làm việc vào thời điểm 03 tháng, 06 tháng, 09 tháng, 01 năm tại thời điểm báo cáo định kỳ của HĐQT và Ban điều hành BECAMEX BCE để xem xét, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý điều hành của BECAMEX BCE. Trước phiên họp ĐHĐCĐ thường niên, BKS làm việc với phòng Kinh doanh, Phòng Kế toán để thẩm định các số liệu trong báo cáo HĐQT. Trong năm, BKS cử thành viên tham gia các cuộc kiểm tra nội bộ của BECAMEX BCE về sản xuất kinh doanh, thực hiện chế độ chính sách của nhà nước cũng như công tác quản lý điều hành trong toàn công ty.

**CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT & BKS**

**Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

Chi phí hoạt động của HĐQT, thư ký HĐQT và Ban kiểm soát đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 thông qua là 1% lợi nhuận sau thuế.

Stt	Chức danh	Số người	Số tiền
1	Hội đồng quản trị	05	327.000.000
2	Ban kiểm soát	03	143.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>08</b>	<b>470.000.000</b>

**Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển, đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Thế Phương	Chồng Bà Hồ Minh Diễm Thuý - TV.HĐQT	19.845	0,066%	4.845	0,016%	Bán
2	Lý Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	74.887	0,25%	887		Bán
3.	Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng Ban Kiểm Soát	13.670	0,045%	0		Bán
4.	Lê Văn Cọp	Phó Tổng Giám đốc	26.700	0,089%	16.700	0,055%	Bán



**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 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 xây dựng và giao thông Bình Dương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700408992, đăng ký lần đầu ngày 25 tháng 02 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 300.000.000.000 VND

Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh từ ngày 28 tháng 6 năm 2010 với mã chứng khoán là BCE.

**Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : lô G, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
 Điện thoại : (84 – 650) 222 0 888  
 Fax : (84 – 650) 222 0 886  
 E-mail : info@becamexbce.com.vn  
 Mã số thuế : 3 7 0 0 4 0 8 9 9 2

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

- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Lắp đặt cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng (trừ hoạt động bãi cát);
- 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;
- 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;
- Sản giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế công trình giao thông (cầu đường bộ);
- Thiết kế công trình điện trung hạ thế và biến áp từ 35KV trở xuống;
- Thiết kế hệ thống điện chiếu sáng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp ;
- Lập dự án đầu tư;
- Đầu tư tài chính;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Trang trí nội ngoại thất (trừ thiết kế).



**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 Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này.

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 25 tháng 4 năm 2014 như sau:

	VND
- Trích Quỹ đầu tư phát triển (04% lợi nhuận sau thuế)	1.882.216.920
- Trích Quỹ dự phòng tài chính (01% lợi nhuận sau thuế)	470.554.230
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (06% lợi nhuận sau thuế)	2.823.325.381
- Chia cổ tức (13% vốn điều lệ)	39.000.000.000
- Chi thù lao Hội đồng quản trị, Ban điều hành và Ban kiểm soát	720.000.000
<b>Cộng</b>	<b>44.896.096.531</b>

**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 Đỗ Văn Minh	Chủ tịch	19 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Kim Tiên	Phó Chủ tịch	19 tháng 4 năm 2012	-
Ông Lê Tuấn Dũ	Thành viên	19 tháng 4 năm 2012	-
Bà Hồ Minh Diễm Thúy	Thành viên	19 tháng 4 năm 2012	-
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	19 tháng 4 năm 2012	-

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Hồng Ty	Trưởng ban	19 tháng 4 năm 2012	25 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	25 tháng 4 năm 2014	-
Bà Phạm Việt Yên	Thành viên	19 tháng 4 năm 2012	-
Bà Huỳnh Thị Quế Anh	Thành viên	25 tháng 4 năm 2014	-

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Kim Tiên	Tổng Giám đốc	12 tháng 12 năm 2002	-
Ông Lý Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc	02 tháng 01 năm 2007	-
Ông Lê Văn Cọp	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 3 năm 2011	-

**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.





## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

### 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 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 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 số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

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 xây dựng và giao thông Bình Dương 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,



**Đỗ Văn Minh**  
Chủ tịch

Ngày 26 tháng 3 năm 2015



**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ GIAO THÔNG BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương, được lập ngày 10 tháng 02 năm 2015, từ trang 06 đến trang 37, 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 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 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 xây dựng và giao thông Bình Dương 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.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
CÔNG TY  
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN  
A & C

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2015

**Hoàng Thái Vượng - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2129-2013-008-1



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>834.512.327.548</b>	<b>703.568.683.676</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>19.660.901.245</b>	<b>28.879.047.461</b>
1. Tiền	111		18.360.901.245	13.579.047.461
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.300.000.000	15.300.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>400.713.781.536</b>	<b>306.322.559.246</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	395.728.311.160	296.803.334.583
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	237.596.163	7.005.121.242
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	4.747.874.213	2.514.103.421
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>413.278.150.980</b>	<b>366.691.148.637</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	413.278.150.980	366.691.148.637
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>859.493.787</b>	<b>1.675.928.332</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	814.980.674	1.329.017.668
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.16	44.513.113	346.910.664
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		-	-

15/11/14

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>115.571.644.131</b>	<b>63.617.766.304</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>91.783.662.000</b>	<b>35.422.645.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.7	91.783.662.000	35.422.645.000
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>17.145.674.553</b>	<b>21.382.906.297</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	12.440.788.907	16.565.776.863
<i>Nguyên giá</i>	222		47.947.963.068	49.612.946.817
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(35.507.174.161)	(33.047.169.954)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.704.885.646	4.817.129.434
<i>Nguyên giá</i>	228		5.561.577.811	5.596.577.811
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(856.692.165)	(779.448.377)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.642.307.578</b>	<b>4.812.215.007</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.995.092.578	4.165.000.007
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.12	647.215.000	647.215.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>950.083.971.679</b>	<b>767.186.449.980</b>

15/11/14



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
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>599.187.209.309</b>	<b>395.169.101.350</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>599.187.209.309</b>	<b>395.169.101.350</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	155.049.973.786	109.753.643.145
2. Phải trả người bán	312	V.14	132.085.199.592	179.144.633.002
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	125.573.963.564	70.889.575.794
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	6.545.479.586	19.997.974.258
5. Phải trả người lao động	315	V.17	1.654.864.903	2.412.941.342
6. Chi phí phải trả	316	V.18	173.581.582.249	1.606.358.907
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.19	4.589.122.253	5.498.443.198
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.20	42.126.245	5.850.507.082
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	64.897.131	15.024.622
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>350.896.762.370</b>	<b>372.017.348.630</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>350.896.762.370</b>	<b>372.017.348.630</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	V.22	7.271.654.085	7.271.654.085
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.22	15.685.664.007	13.803.447.087
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.22	4.357.378.677	3.886.824.447
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.22	23.582.065.601	47.055.423.011
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>950.083.971.679</b>	<b>767.186.449.980</b>

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		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



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	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	613.295.923.879	762.840.099.471
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	1.923.204.500	272.727.273
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	611.372.719.379	762.567.372.198
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	574.898.702.664	687.145.300.296
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.474.016.715	75.422.071.902
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	764.942.939	977.969.124
7. Chi phí tài chính	22		10.200.147.118	5.390.901.563
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.200.147.118	5.390.771.982
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	112.267.777	464.256.199
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	6.221.959.359	7.092.568.929
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.704.585.400	63.452.314.335
11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.807.753.289	4.314.400.652
12. Chi phí khác	32	VI.7	52.341.088	811.243.326
13. Lợi nhuận khác	40		6.755.412.201	3.503.157.326
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.459.997.601	66.955.471.661
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	6.037.258.481	19.900.048.650
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		21.422.739.120	47.055.423.011
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	714	1.569

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2015

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27.459.997.601	66.955.471.661
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8, 9	4.523.631.744	5.996.704.048
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(651.271.669)	(802.494.454)
- Chi phí lãi vay	06		10.200.147.118	5.390.771.982
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.532.504.794	77.540.453.237
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(148.490.502.611)	(137.660.973.570)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(46.587.002.343)	108.856.003.141
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		166.170.922.071	(38.574.477.864)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		683.944.423	11.196.033.274
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10.200.147.118)	(5.390.771.982)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.16	(14.182.580.767)	(15.681.622.976)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		708.472.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(5.534.528.000)	(6.490.989.293)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(15.898.917.551)</b>	<b>(6.206.346.033)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8	(286.400.000)	(732.678.018)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		651.271.669	802.494.454
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>364.871.669</b>	<b>69.816.436</b>

TRẠC KIỂM



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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
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.13	262.171.463.889	298.684.791.512
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.13	(216.875.133.248)	(228.852.337.259)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, 22	(38.980.430.975)	(44.843.677.275)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>6.315.899.666</b>	<b>24.988.776.978</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(9.218.146.216)</b>	<b>18.852.247.381</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>28.879.047.461</b>	<b>10.026.800.080</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>19.660.901.245</b>	<b>28.879.047.461</b>

Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2015



Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc

10  
19  
EM  
NV  
&  
TP

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 CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, thương mại.
- Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng các loại nhà ở; Xây dựng công trình giao thông; San lấp mặt bằng; Thi công điện dân dụng và điện công nghiệp; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư và khu công nghiệp.
- Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 246 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 271 nhân viên).

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

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

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

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

13-C  
TY  
HỮU HẠI  
TỰ VẮ  
C  
HỒ CHÍ



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

### 2. Tiền và tương đương tiền

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

### 3. Hàng tồn kho

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

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

Giá gốc hàng hóa tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh 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.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 05
Tài sản cố định khác	04 – 05

### 6. Tài sản cố định vô hình

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

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được khấu hao theo thời hạn thuê đất (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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### 7. Chi phí đi vay

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

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

### 8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế 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.









Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

## 17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

### *Doanh thu 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 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.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## 18. Tài sản tài chính

### *Phân loại tài sản tài chính*

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

### *Các khoản cho vay và phải thu*

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

### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

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

### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng 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 tài sản tài chính đó.

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

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

### *Nợ phải trả tài chính*

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 từ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## 20. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

## 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

18/11/2014  
 TÀI  
 HỮU  
 Á TL  
 C  
 HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM  
 HẠN VẤN  
 THẨM ĐỊNH



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	257.059.757	256.347.039
Tiền gửi ngân hàng	18.103.841.488	13.322.700.422
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	1.300.000.000	15.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>19.660.901.245</b>	<b>28.879.047.461</b>

### 2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng của hoạt động xây dựng	304.079.735.029	279.993.666.258
Các khách hàng của hoạt động bất động sản	91.648.576.131	16.809.668.325
<b>Cộng</b>	<b>395.728.311.160</b>	<b>296.803.334.583</b>

### 3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước tiền vật tư và dịch vụ khác	110.173.142	3.651.077.264
Trả trước cho các nhà thầu phụ	127.423.021	3.354.043.978
<b>Cộng</b>	<b>237.596.163</b>	<b>7.005.121.242</b>

### 4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền đất còn phải thu lại khách hàng do đã ứng trước cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	798.410.140	798.410.140
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	840.987.628	577.779.491
Các khoản phải thu khác	3.108.476.445	1.137.913.790
<b>Cộng</b>	<b>4.747.874.213</b>	<b>2.514.103.421</b>

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	83.262.495	-
Công cụ, dụng cụ	26.700.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây dựng	299.948.064.280	277.233.938.767
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bất động sản	113.220.124.205	88.190.359.870
Hàng hóa	-	1.266.850.000
<b>Cộng</b>	<b>413.278.150.980</b>	<b>366.691.148.637</b>

## 6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đồng phục, bảo hộ lao động	597.236.249	621.425.298
Chi phí sửa chữa xe	217.744.425	483.921.595
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	223.670.775
<b>Cộng</b>	<b>814.980.674</b>	<b>1.329.017.668</b>

## 7. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu dài hạn của khách hàng mua dự án Richtown II và nhà liên kế.

## 8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	10.355.130.349	18.010.377.404	17.687.974.296	2.244.953.187	1.314.511.581	49.612.946.817
Mua sắm mới	-	50.400.000	-	236.000.000	-	286.400.000
Giảm khác (*)	(10.326.818)	(374.303.332)	(88.347.619)	(930.014.428)	(548.391.552)	(1.951.383.749)
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.344.803.531</b>	<b>17.686.474.072</b>	<b>17.599.626.677</b>	<b>1.550.938.759</b>	<b>766.120.029</b>	<b>47.947.963.068</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	984.173.218	3.749.324.778	15.431.502.056	640.375.123	497.981.402	21.293.029.759
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	2.605.060.159	11.722.895.012	15.894.533.289	1.775.549.950	1.049.131.544	33.047.169.954
Khấu hao trong năm	368.557.020	2.624.268.599	1.086.036.458	179.916.900	152.608.979	4.411.387.956
Giảm khác (*)	(10.326.818)	(374.303.332)	(88.347.619)	(930.014.428)	(548.391.552)	(1.951.383.749)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.963.290.361</b>	<b>13.972.860.279</b>	<b>16.892.222.128</b>	<b>1.025.452.422</b>	<b>653.348.971</b>	<b>35.507.174.161</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	7.750.070.190	6.287.482.392	1.793.441.007	469.403.237	265.380.037	16.565.776.863
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.381.513.170</b>	<b>3.713.613.793</b>	<b>707.404.549</b>	<b>525.486.337</b>	<b>112.771.058</b>	<b>12.440.788.907</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

(\*) Điều chỉnh giảm tài sản cố định có nguyên giá dưới 30 triệu VND.







Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	10.095.817.456	4.691.381.405	(10.261.761.928)	4.525.436.933
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.902.156.802	5.418.726.081	(13.472.655.830)	1.848.227.053
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	881.740.537	(709.924.937)	171.815.600
Thuế thu nhập cá nhân	(346.910.664)	1.126.945.396	(824.547.845)	(44.513.113)
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>19.651.063.594</b>	<b>12.121.793.419</b>	<b>(25.271.890.540)</b>	<b>6.500.966.473</b>

Khoản thuế nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước.

### Thuế giá trị gia tăng

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

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.459.997.601	66.955.471.661
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	82.086.402	596.243.326
Thu nhập chịu thuế	27.542.084.003	67.551.714.987
Thu nhập được miễn thuế	(100.000.000)	(300.000.000)
Thu nhập tính thuế	27.442.084.003	67.251.714.987
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.037.258.481</b>	<b>16.812.928.748</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>-</b>	<b>3.087.119.902</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.037.258.481</b>	<b>19.900.048.650</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm</b>	<b>(618.532.400)</b>	<b>(192.087.964)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>5.418.726.081</b>	<b>19.707.960.686</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## 17. Phải trả người lao động

Lương tháng 12 phải trả công nhân viên.

## 18. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá vốn đất trích trước	173.575.476.041	1.534.358.907
Chi phí khác	6.106.208	72.000.000
<b>Cộng</b>	<b>173.581.582.249</b>	<b>1.606.358.907</b>

## 19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	92.772.546	53.866.034
Nhận ký quỹ ngắn hạn	3.816.736.000	3.910.000.000
Bảo hành 05% giữ lại phải trả các nhà thầu	271.063.957	796.533.228
Cổ tức phải trả	408.549.750	388.980.725
Thuế thu nhập cá nhân	-	349.063.211
<b>Cộng</b>	<b>4.589.122.253</b>	<b>5.498.443.198</b>

## 20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến việc bảo hành sản phẩm, hàng hóa, xây lắp công trình. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	5.850.507.082	4.374.282.437
Tăng do trích lập	111.444.427	6.634.434.413
Số đã sử dụng	-	(924.169.253)
Số hoàn nhập	(5.919.825.264)	(4.234.040.515)
<b>Số cuối năm</b>	<b>42.126.245</b>	<b>5.850.507.082</b>

## 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	-	2.625.692.605	(2.577.452.872)	48.239.733
Quỹ phúc lợi	15.024.622	197.632.776	(196.000.000)	16.657.398
<b>Cộng</b>	<b>15.024.622</b>	<b>2.823.325.381</b>	<b>(2.773.452.872)</b>	<b>64.897.131</b>





Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 22. Vốn chủ sở hữu

*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu.*

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

### Cổ tức

Trong năm, Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông là 38.980.430.975 VND (năm trước là 44.843.677.275 VND).

### Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	613.295.923.879	762.840.099.471
- Doanh thu hoạt động xây dựng	444.746.689.328	696.034.099.471
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	166.887.699.551	66.806.000.000
- Doanh thu bán hàng hóa	1.661.535.000	-
Hàng bán bị trả lại	(1.923.204.500)	(272.727.273)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>611.372.719.379</b>	<b>762.567.372.198</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	444.746.689.328	695.761.372.198
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	164.964.495.051	66.806.000.000
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	1.661.535.000	-

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hoạt động xây dựng	401.660.796.745	631.694.790.364
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	171.728.655.919	55.450.509.932
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1.509.250.000	-
<b>Cộng</b>	<b>574.898.702.664</b>	<b>687.145.300.296</b>

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	551.271.669	502.494.454
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	113.671.270	175.474.670
Cổ tức, lợi nhuận được chia	100.000.000	300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>764.942.939</b>	<b>977.969.124</b>

### 4. Chi phí bán hàng

Chi phí hoa hồng môi giới.

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.334.212.840	4.405.887.157
Chi phí khấu hao tài sản cố định	283.195.647	326.112.196
Chi phí khác	1.604.550.872	2.360.569.576
<b>Cộng</b>	<b>6.221.959.359</b>	<b>7.092.568.929</b>

### 6. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Hoàn nhập dự phòng nợ phải trả	5.919.825.264	4.234.040.515
Thu nhập khác	887.928.025	80.360.137
<b>Cộng</b>	<b>6.807.753.289</b>	<b>4.314.400.652</b>

### 7. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hành chính	3.000.262	596.243.326
Thuế bị phạt, bị truy thu	49.086.402	-
Chi phí khác	254.424	215.000.000
<b>Cộng</b>	<b>52.341.088</b>	<b>811.243.326</b>

### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.422.739.120	47.055.423.011
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.422.739.120	47.055.423.011
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	30.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>714</b>	<b>1.569</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	554.369.050.378	481.907.673.947
Chi phí nhân công	49.806.533.632	64.210.456.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.523.631.745	5.996.704.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.751.354.296	15.376.634.465
Chi phí khác	7.016.999.599	17.087.803.474
<b>Cộng</b>	<b>627.467.569.650</b>	<b>584.579.272.283</b>

KẾ TOÁN CHẾ ĐỘ

449  
NG  
HIỆM  
AN VỊ  
&  
-TPV



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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.335.879.846	1.315.615.200
Tiền thưởng	523.269.230	476.028.400
<b>Cộng</b>	<b>1.859.149.076</b>	<b>1.791.643.600</b>

#### Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương (TDC)	Công ty cùng Tập đoàn
Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển Bình Dương	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 cổ phần đá ốp lát An Bình	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 TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty cổ phần công nghệ truyền thông Việt Nam (VNNT)	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:

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Xây dựng công trình	359.801.242.687	565.233.194.965
Bán hàng hóa	1.661.535.000	-
Phí dịch vụ	219.972.535	2.352.189.119
<b>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Xây dựng công trình	44.703.497.856	5.217.573.589
Mua dịch vụ	38.559.269	-
<b>Công ty cổ phần công nghệ và truyền thông Việt Nam (VNNT)</b>		
Mua dịch vụ	10.318.333	-
<b>Công ty cổ phần đá ốp lát An Bình</b>		
Mua nguyên vật liệu	1.996.135.520	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</b>		
Mua nguyên vật liệu	-	1.760.689.168
Mua bê tông	15.522.440.445	-
Mua dịch vụ	667.372.255	-
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Mua công, bê tông nhựa nóng và mua công	14.122.494.400	8.822.000.740
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Mua nguyên vật liệu	5.461.800.482	42.366.422.295
Thử mẫu bê tông	-	69.543.636
Cung cấp dịch vụ	1.386.363.636	534.545.455
<b>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu	2.965.315.455	2.713.784.545
<b>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Xây dựng công trình	(199.104.959)	5.549.203.465
Mua dịch vụ	18.823.636	-
<b>Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (IJC)</b>		
Xây dựng công trình	-	213.636.364
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Xây dựng công trình	18.671.813.342	55.792.845.224
<b>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</b>		
Mua đá	1.121.215.450	780.785.350
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.		
Ngoài ra, Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên còn bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần hàng hải - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.13).		
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Tiền đất trung tâm thương mại Mỹ Phước II	798.410.140	798.410.140
Phải thu tiền xây dựng công trình	295.216.632.549	250.721.579.622
Ký quỹ thi công công trình	312.840.000	312.840.000
<b>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Xây dựng công trình	4.069.717.916	1.515.340.891
<b>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Xây dựng công trình	5.863.206.811	6.104.123.812

13/12/2014  
 TUV  
 5/04

13/12/2014  
 TUV  
 5/04



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Công ty cổ phần dược Becamex</i> Xây dựng công trình	801.421.464	921.729.100
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i> Xây dựng công trình	5.921.337.841	3.003.326.063
<i>Công ty cổ phần công nghệ truyền thông Việt Nam (VNNT)</i> Ứng trước tiền dịch vụ	37.898.366	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>313.021.465.087</b>	<b>263.377.349.628</b>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i> Tiền thuê đất, phí dịch vụ	7.959.153.931	7.717.184.142
<i>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</i> Phải trả tiền mua nguyên vật liệu Mua bê tông	- 8.396.565.535	3.599.216.396 -
<i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i> Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	-	19.303.147.303
<i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i> Phải trả tiền mua công Thi công bê tông nhựa nóng	2.285.000.176 10.046.961.608	1.731.939.633 13.173.002.040
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i> Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	2.431.294.500	3.485.232.087
<i>Công ty cổ phần cửa sổ mùa xuân</i> Thi công công trình	-	500.000.000
<i>Công ty cổ phần khoáng sản Becamex</i> Mua nguyên vật liệu	1.092.200.880	858.863.885
<i>Công ty cổ phần dược Becamex</i> Phải trả phí dịch vụ	-	120.307.636
<i>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</i> Phải trả phí dịch vụ	-	4.941.268
<i>Công ty cổ phần đá ốp lát An Bình</i> Mua nguyên vật liệu	752.542.912	3.093.985.170
<i>Công ty cổ phần bệnh viện Mỹ Phước</i> Phải trả phí dịch vụ	20.706.000	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>32.984.425.542</b>	<b>53.587.819.560</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp.

### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây dựng: Thi công các công trình xây dựng.
- Lĩnh vực bất động sản: Kinh doanh nhà dự án.
- Lĩnh vực khác: Bán hàng hóa

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

### Khu vực địa lý

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

## 3. Quản lý rủi ro tài chính

### Tổng quan

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

### Rủi ro tín dụng

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

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

### Phải thu khách hàng

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

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

Công ty có rủi ro tín dụng tập trung liên quan đến Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên (Công ty mẹ) với số dư nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 chiếm 45,66% tổng số dư nợ phải thu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chiếm 75,47%). Các khách hàng khác có số dư dưới 5% tổng số dư nợ phải thu nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu của các khách hàng này là thấp.

### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

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).

Tất cả các tài sản tài chính của Công ty đều trong hạn và không bị giảm giá trị.





Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng là từ 01 năm trở xuống.

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

### Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất và rủi ro giá hàng hóa, nguyên vật liệu.

Các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của 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 lãi suất 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 lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Công ty có các khoản vay có lãi suất thả nổi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 45.127.532.727 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 43.625.705.915 VND).

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

### Rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu

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

### Tài sản đảm bảo

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 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	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.660.901.245	-	28.879.047.461	-	19.660.901.245	28.879.047.461
Phải thu khách hàng	487.511.973.160	-	332.225.979.583	-	471.746.030.417	332.225.979.583
Các khoản phải thu khác	1.469.132.085	-	1.469.132.085	-	1.469.132.085	1.469.132.085
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>510.642.006.490</b>	<b>-</b>	<b>364.574.159.129</b>	<b>-</b>	<b>494.876.063.747</b>	<b>364.574.159.129</b>

### 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	155.049.973.786	109.753.643.145	155.049.973.786	109.753.643.145
Phải trả người bán	132.085.199.592	179.144.633.002	132.085.199.592	179.144.633.002
Các khoản phải trả khác	178.077.931.956	6.701.872.860	178.077.931.956	6.701.872.860
<b>Cộng</b>	<b>465.213.105.334</b>	<b>295.600.149.007</b>	<b>465.213.105.334</b>	<b>295.600.149.007</b>

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

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 khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác 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 chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. 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.

194  
IG  
EM  
NV  
&  
T.P

194  
C  
T  
Y  
H  
A  
N  
T  
U  
V  
A  
N  
C  
H  
I  
N  
H



Bình Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2015

*(Handwritten signatures)*

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



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	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số đầu năm trước	300.000.000.000	7.271.654.085	11.741.299.133	3.371.287.458	373.937.939.534
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	47.055.423.011
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm trước	-	-	-	-	(750.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	2.062.147.954	515.536.989	(3.226.013.915)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(45.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>7.271.654.085</b>	<b>13.803.447.087</b>	<b>3.886.824.447</b>	<b>372.017.348.630</b>
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	7.271.654.085	13.803.447.087	3.886.824.447	372.017.348.630
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	21.422.739.120
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm nay	-	-	-	-	(720.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	1.882.216.920	470.554.230	(2.823.325.380)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(39.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>7.271.654.085</b>	<b>15.685.664.007</b>	<b>4.357.378.677</b>	<b>350.896.762.370</b>

*(Signature)*  
 Lương Thị Quỳnh Hoa  
 Người lập biểu

*(Signature)*  
 Hồ Minh Diễm Thủy  
 Kế toán trưởng

*(Signature)*  
 Nguyễn Kim Tiên  
 Tổng Giám đốc



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**

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

	Đơn vị tính: VND			
	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	164.964.495.051	444.746.689.328	1.661.535.000	611.372.719.379
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>164.964.495.051</b>	<b>444.746.689.328</b>	<b>1.661.535.000</b>	<b>611.372.719.379</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(6.876.428.645)	43.085.892.583	152.285.000	36.361.748.938
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(6.221.959.359)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	30.139.789.579
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	764.942.939
Chi phí tài chính	-	-	-	(10.200.147.118)
Thu nhập khác	-	-	-	6.807.753.289
Chi phí khác	-	-	-	(52.341.088)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(6.037.258.481)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.422.739.120</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>286.400.000</b>	<b>-</b>	<b>286.400.000</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>4.693.539.173</b>	<b>-</b>	<b>4.693.539.173</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>





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)**

Năm trước	Lĩnh vực			Cộng
	kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.806.000.000	695.761.372.198	-	762.567.372.198
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>66.806.000.000</b>	<b>695.761.372.198</b>	-	<b>762.567.372.198</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	10.891.233.869	64.066.581.834	-	74.957.815.703
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	(7.092.568.929)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	67.865.246.774
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	977.969.124
Chi phí tài chính	-	-	-	(5.390.901.563)
Thu nhập khác	-	-	-	4.314.400.652
Chi phí khác	-	-	-	(811.243.326)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	(19.900.048.650)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	-	-	-	<b>47.055.423.011</b>

**Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác**

-	889.769.638	-	889.769.638
---	-------------	---	-------------

**Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn**

-	16.974.607.678	-	16.974.607.678
---	----------------	---	----------------

**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)**

-	-	-	-
---	---	---	---

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc



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

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực tài sản (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

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

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản thực tiếp của bộ phận	298.626.135.104	625.719.002.603	-	-	924.345.137.707
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	25.738.833.972
<b>Tổng tài sản</b>	<b>298.626.135.104</b>	<b>625.719.002.603</b>	-	-	<b>950.083.971.679</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	297.673.565.850	1.518.000.000	-	-	299.191.565.850
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	299.995.643.459
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>297.673.565.850</b>	<b>1.518.000.000</b>	-	-	<b>599.187.209.309</b>
Số đầu năm	142.133.237.826	564.545.566.267	1.266.850.000	-	707.945.654.093
Tài sản thực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	59.240.795.887
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	767.186.449.980
<b>Tổng tài sản</b>	<b>142.133.237.826</b>	<b>564.545.566.267</b>	<b>1.266.850.000</b>	-	<b>1.474.174.483.070</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	59.530.133.271	18.744.308.512	-	-	78.274.441.783
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	316.894.659.567
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>59.530.133.271</b>	<b>18.744.308.512</b>	-	-	<b>395.169.101.350</b>

Lương Thị Quỳnh Hoa  
Người lập biểu

Hồ Minh Diễm Thúy  
Kế toán trưởng

Nguyễn Kim Tiên  
Tổng Giám đốc