

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Năm báo cáo: 2008

### **I./ LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY:**

#### **1. Những sự kiện quan trọng**

- Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) được thành lập từ phương án Cổ phần hoá dự án Quốc lộ 13 - trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp.)
- Ngày 21/08/2006 Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 3736/QĐ-UBND về việc cổ phần hoá Dự án Quốc lộ 13 thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp.
- Ngày 01/03/2007 Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex IDC Corp.) thành Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.
- Ngày 02/07/2007 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4603000368, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, với số vốn điều lệ ban đầu là: 337.470.000.000 đồng
- Ngày 01/11/2007 Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 1, thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty : Lầu 3, Bình Dương center, số 1 Trần Hưng Đạo , phường Phú Cường, TX.TDM, tỉnh Bình Dương.
- Ngày 03/03/2008 Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần 2, thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty là Tổng Giám đốc và tăng vốn điều lệ lên : 548.389.050.000 đồng

- Ngày 27/10/2008 Công ty được Sở xây dựng tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sản giao dịch Bất động sản theo công văn số 2269/SXD-QLN.HTKT

## **2. Quá trình phát triển**

### **+ Ngành nghề kinh doanh:**

- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông.
- Xây dựng, dân dụng và công nghiệp
- Xây dựng công trình giao thông
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông
- Giám sát xây dựng các công trình giao thông
- Xây dựng các công trình công cộng
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT
- Dịch vụ môi giới, định giá, sản giao dịch, tư vấn đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước.
- Khai thác khoáng sản
- Chế biến khoáng sản
- Sản xuất vật liệu xây dựng
- Sản xuất các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng
- Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng
- Dịch vụ trồng cây xanh vườn hoa cây cảnh
- Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường
- Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường.

**+ Tình hình hoạt động:**

- Tình hình hoạt động công ty trong năm 2008 chủ yếu tập trung vào hai lĩnh vực chính đó là: quản lý khai thác thu phí trên tuyến Đại lộ Bình Dương và đầu tư, kinh doanh các dự án bất động sản tỷ đồng

**3. Định hướng phát triển**

- Phấn đấu trở thành điểm đến tin cậy của khách hàng trong các lĩnh vực: đầu tư – kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản.
- Cam kết đảm bảo chất lượng sản phẩm để ngày càng nâng cao sự thoả mãn của khách hàng
- Thường xuyên cải tiến quy trình phục vụ để nâng cao chất lượng sản phẩm
- Luôn quyết tâm cải tiến hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với ISO 9001:2000 để nâng cao hiệu quả hoạt động và giúp thương hiệu của Công ty ngày càng nổi tiếng

**II. Báo cáo của Hội đồng quản trị:**

Năm 2008, nền kinh tế nói chung và doanh nghiệp Việt Nam nói riêng đã trải qua hai khó khăn thách thức nặng nề: Một là, lạm phát tăng cao vào những tháng đầu năm, hai là những tác động tiêu cực từ cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu. Nhận định được tình hình trên, ngày 03/09/2008 Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Kỹ thuật đã thực hiện xin ý kiến cổ đông về việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, giảm chi tiêu doanh thu ở mảng hoạt động dự kiến chịu nhiều tác động của cuộc khủng hoảng cụ thể là lĩnh vực kinh doanh bất động sản nhằm đảm bảo thực hiện thành công nhiệm vụ kế hoạch do đại hội đồng cổ đông công ty đề ra

**1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2008**

**a. Kết quả kinh doanh**

Năm 2008, tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 223,26 tỷ đồng tăng 5,6% so với kế hoạch. Trong đó: doanh thu hoạt động môi giới kinh doanh bất động sản đạt 112,07 tỷ đồng; doanh thu thu phí QL.13 là: 111,19 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế đạt 96,566 tỷ đồng tăng 25% so với kế hoạch. Thu nhập cho cổ đông (EPS) đạt : 1.761đ/cp

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

Toàn bộ lãi sau thuế của năm 2008 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật của năm 2008 được chi cho các cổ đông. Trong năm 2008, công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức với tỷ lệ là 12%

## **2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **a. Hoạt động thu phí**

Năm 2008 doanh thu thu phí đạt 111,19 tỷ đồng giảm 1,12 tỷ đồng, tương ứng giảm 1,12% so với kế hoạch. Một số hoạt động nổi bật của hoạt động thu phí trong năm như sau:

- Hoàn chỉnh nâng cấp và mở rộng 16.350 km (km 49+000 đến km 65+350 – giai đoạn 2 tuyến QL.13
- Chính thức áp dụng mức giá thu phí mới cho tất cả các loại xe lưu thông qua hai trạm thu phí trên tuyến QL.13
- Hoàn thiện và chính thức đưa vào sử dụng thêm hai làn thu phí tự động (OBU) tại hai trạm kể từ đầu quý III/2008

### **b. Hoạt động kinh doanh môi giới bất động sản**

Doanh thu kinh doanh BĐS trong năm 2008 đạt 112,07 tỷ đồng tăng 13,04 tỷ đồng tương ứng tăng 13,17% so với kế hoạch

Chỉ đạo tiếp tục triển khai nhanh các hạng mục của dự án Becamex city center: cao ốc New Horizon, cao ốc văn phòng Becamex Tower, cao ốc Sunrise

Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đưa vào kinh doanh hai, xây dựng phương án bán hàng linh hoạt hỗ trợ khách hàng tiếp tục theo đuổi thực hiện ký hợp đồng nhằm đảm bảo nguồn thu cho công ty tại các dự án tại Mỹ Phước : Dự án phố thương mại IJC1 (Lô L55) và IJC2 (Lô K47, 48)

Thực hiện nghị định số 153/2007- CP của Chính phủ, Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chính thức được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sàn giao dịch BĐS vào ngày 27/10/2008 và trở thành sàn giao dịch bất động sản đầu tiên được cấp giấy chứng nhận hoạt động theo đúng quy định của nhà nước

### **c. Hoạt động cộng đồng và xã hội**

---

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

Tham gia hưởng ứng cuộc vận động các doanh nghiệp ủng hộ quỹ từ thiện nhằm giúp đỡ và chăm lo các đối tượng là người nghèo, trẻ em khuyết tật và có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Bình Dương của Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Tỉnh trị giá 100 triệu đồng

### **3. KẾ HOẠCH DỰ KIẾN TRONG TƯƠNG LAI**

Năm 2009, được dự báo khó khăn nhiều hơn, kinh tế suy giảm, suy thoái kinh tế thế giới chưa biết khi nào khôi phục. Trong tình hình có nhiều biến động, và để đảm bảo an toàn cho sự phát triển lâu dài. HĐQT đề ra kế hoạch kinh doanh như sau: Tổng doanh thu : 230,7 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 98,07 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 85,46 tỷ đồng. Mục tiêu chi trả cổ tức năm 2009 phải đạt từ 13% - 15%

#### **Để đạt được mục tiêu trên HĐQT chỉ đạo:**

##### ***o Hoạt động thu phí:***

Đẩy mạnh công tác kiểm tra hậu kiểm tại hai trạm thu phí nhằm hạn chế tối đa tình trạng trốn trạm và giảm thất thu, đầu tư trang bị OBU (thiết bị trừ tiền tự động) cho các xe nhằm đảm bảo lưu thông thông thoáng và thuận tiện. Tiếp tục tăng cường công tác chăm sóc duy tu bảo dưỡng tuyến QL.13 phấn đấu đưa đại lộ Bình Dương trở thành đại lộ văn minh và hiện đại

##### ***o Hoạt động kinh doanh môi giới bất động sản***

Chỉ đạo xây dựng và phát triển sàn giao dịch bất động sản trở thành trung tâm giao dịch lớn nhất tỉnh, mở rộng mạng lưới văn phòng giao dịch tại thành phố HCM và tại các khu dự án, hoạt động mang tính chuyên nghiệp và không ngừng đào tạo đội ngũ nhân viên có phong cách phục vụ văn minh hiện đại đáp ứng nhu cầu thông tin kịp thời nhanh chóng cho khách hàng, góp phần làm nên thương hiệu của IJC trên thị trường BĐS

Đối với các dự án do công ty làm chủ đầu tư tại các khu Mỹ Phước tập trung quản lý và giám sát đảm bảo sản phẩm đạt tiêu chuẩn, chất lượng cao, giá thành hợp lý hoàn thành đúng hạn và nâng cao tính cạnh tranh, mở rộng thị trường; xây dựng phương án kinh doanh linh động kịp thời đáp ứng nhu cầu đầu tư khi cần thiết

Riêng dự án Becamex City Center, quy mô 6,1 ha với tổng vốn đầu tư 2.500 tỷ đồng được xem là một trong những dự án hạ tầng lớn nhất hiện nay trên địa bàn tỉnh Bình

Duong, dự án được hợp tác với Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp, công ty cần nỗ lực quyết tâm phối hợp cùng các đơn vị tư vấn, nhà thầu đẩy nhanh tiến độ xây dựng đảm bảo hoàn thành dự án đúng thời hạn để kịp thời đưa vào kinh doanh tạo nguồn thu cho hoạt động kinh doanh của Công ty

**Các dự án chuẩn bị thực hiện:** Chỉ đạo triển khai nghiên cứu thị trường, lập dự án đầu tư xây dựng dự án khu tổ hợp căn hộ IJC Aroma với diện tích 21.411m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu thành phố mới Bình Dương nhằm đảm bảo tính khả thi và đạt mục tiêu về lợi nhuận

o **Về công tác nhân sự:**

Nhận thức được lực lượng nhân sự giỏi là tài sản quý giá của công ty. HĐQT chỉ đạo Ban lãnh đạo công ty xây dựng chính sách thu hút người tài, người giỏi để đáp ứng nhu cầu cho công việc tại công ty, tổ chức các lớp đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ phát huy tính sáng tạo cho nhân viên để hỗ trợ hoàn thành công việc đạt hiệu quả cao

o **Về công tác khác:**

Phấn đấu để xin phép UBCK nhà nước niêm yết cổ phiếu của Becamex IJC trên TTCK trong năm 2010

Tiếp tục duy trì và cải tiến, áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000

### **III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

#### **1. Báo cáo tình hình tài chính:**

Chỉ tiêu	Đvt	Năm nay
<b>Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>		
<b>Cơ cấu tài sản</b>		
Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	36,50
Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản	%	63,50
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>		
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42,36
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	57,64
<b>Khả năng thanh toán</b>		
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	2,36
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,36
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,03

**Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu**

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Doanh thu thuần	%	48,35
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	43,25

**Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản**

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế / Tổng tài sản	%	10,73
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	9,60
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	16,65

**- Vốn chủ sở hữu:**
**a. Biến động của vốn chủ sở hữu:**
**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	548.386.550.000	-	-	-	548.386.550.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	19.906.660.122	19.906.660.122
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>548.386.550.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.906.660.122</b>	<b>568.293.210.122</b>
Số dư đầu năm nay	548.386.550.000	-	-	19.906.660.122	568.293.210.122
Tăng vốn trong năm	2.500.000	-	-	-	2.500.000
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	96.566.861.716	96.566.861.716
Trích lập các quỹ trong năm	-	298.599.902	298.599.902	(895.799.706)	(298.599.902)
Phân phối lợi nhuận năm 2007	-	-	-	(18.645.227.700)	(18.645.227.700)
Tạm ứng 12% cổ tức trên vốn điều lệ năm 2008 cho các cổ đông	-	-	-	(65.806.686.000)	(65.806.686.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>548.389.050.000</b>	<b>298.599.902</b>	<b>298.599.902</b>	<b>31.125.808.432</b>	<b>580.112.058.236</b>

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước	18.645.227.700
Tạm ứng cổ tức năm nay	13.819.432.800
<b>Cộng</b>	<b>32.464.660.500</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.838.905	54.838.905
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.838.905	54.838.655
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.838.905	54.838.655
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.838.905	54.838.655
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.838.905	54.838.655
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Kết quả hoạt động của Công ty so với kế hoạch năm 2008

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2008 (đồng)	THỰC HIỆN NĂM 2008 (đồng)	TỶ LỆ TĂNG/GIẢM SO VỚI KH NĂM 2008 (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>211.479.660.012</b>	<b>223,261,877,134</b>	<b>5.6</b>
- Doanh thu thu phí QL13	112.452.387.285	111,190,363,521	-1.1
- Doanh thu từ hoạt động môi giới, KD BĐS	99.027.272.727	112,071,513,613	13.2
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	7,702,000	
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>211.479.660.012</b>	<b>223,254,175,134</b>	<b>5.6</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>82.412.987.008</b>	<b>86,591,910,733</b>	<b>5.1</b>
- Giá vốn hoạt động thu phí QL13	26.156.615.444	27,546,373,880	5.3
- Giá vốn hoạt động KD BĐS	56.256.371.564	59,045,536,853	5.0
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>129.066.673.004</b>	<b>136,662,264,401</b>	<b>5.9</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	8.202.625.338	<b>7,134,958,735</b>	-13.0
7. Chi phí hoạt động tài chính	11.485.070.662	<b>16,057,681,309</b>	<b>39.8</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)



- Trong đó : Chi phí lãi vay	11.485.070.662	16,057,681,309	39.8
8. Chi phí bán hàng	10.359.555.777	<b>11,537,719,425</b>	11.4
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.135.111.162	<b>6,035,147,086</b>	17.5
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>110.289.560.741</b>	<b>110,166,675,316</b>	<b>-0.1</b>
11. Thu nhập khác	138.548.911	<b>363,395,457</b>	162.3
12. Chi phí khác	4.121.800	<b>2,586,559,075</b>	62,653.1
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	134.427.111	<b>-2,223,163,618</b>	-1,753.8
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>110.423.987.852</b>	<b>107,943,511,698</b>	<b>-2.2</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.934.030.489	<b>14,955,993,302</b>	-51.7
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	<b>-3,579,343,320</b>	
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>79.489.957.363</b>	<b>96,566,861,716</b>	<b>21.5</b>

### 3. Những tiến bộ công ty đã đạt được:

Nhận chứng chỉ ISO 9001:2000 lĩnh vực thu phí và kinh doanh, môi giới bất động sản.

Hoàn thiện công tác tổ chức nhân sự, xây dựng chính sách giữ chân và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng thông qua thu nhập cạnh tranh, cơ hội đào tạo, thăng tiến, các chế độ an sinh ưu đãi.

### 4. Kế hoạch phát triển tương lai:

#### a. Hoạt động thu phí giao thông

Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng phong cách phục vụ văn minh, hiện đại nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.

Đẩy mạnh công tác quảng cáo và trang bị thiết bị trừ phí tự động – OBU cho các xe lưu thông qua trạm thu phí, nâng lượng xe sử dụng OBU qua trạm lên mức 35% tổng lưu lượng xe qua trạm.

Chủ động đề ra các biện pháp kịp thời tránh tình trạng ùn tắc giao thông cục bộ tại trạm thu phí vào các giờ cao điểm.

---

#### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động thu phí nhằm hạn chế thấp nhất tình trạng thất thoát.

- Dự kiến lưu lượng xe qua trạm thu phí năm 2009 đạt 12,773,145 lượt, tăng 2,2% so với năm 2008.
- Doanh thu đạt 134,7 tỷ đồng, tăng 21,2% so với năm 2008.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 64,6 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu đạt 48%.

### **b. Hoạt động kinh doanh, môi giới bất động sản**

Hoạt động kinh doanh, môi giới bất động sản tập trung vào các dự án sau:

#### **Dự án Trung tâm Đô thị Becamex (Becamex City Center)**

Năm 2009, Công ty sẽ tiến hành khởi công và đưa vào kinh doanh 3 hạng mục của dự án là Cao ốc New Horizon, tòa nhà văn phòng Becamex Tower và tổ hợp căn hộ Sunrise.

##### **➤ Hạng mục Cao ốc New Horizon**

Cao ốc New Horizon là tòa nhà gồm 1 tầng hầm, 1 tầng trệt và 15 tầng lầu. Tổng diện tích sàn xây dựng là 12.676m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích sàn kinh doanh hơn 8.000m<sup>2</sup>, bao gồm 67 căn hộ được bố trí từ tầng 1 đến tầng 15, diện tích mỗi căn hộ từ 73m<sup>2</sup> đến 211m<sup>2</sup>. Tòa nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn căn hộ hạng I, với trang thiết bị hiện đại, tiện nghi và an toàn như: hệ thống camera quan sát, hệ thống nước nóng - lạnh, hệ thống gas trung tâm, hệ thống PCCC, hệ thống video phone door ....

Việc xây dựng phần móng của tòa nhà đã hoàn thành. Dự kiến khởi công xây dựng phần thân vào đầu năm 2009, bàn giao căn hộ cho khách hàng vào giữa năm 2010.

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng dự kiến 95 tỷ đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng trong năm 2009: 41 tỷ đồng.

➤ **Hạng mục Cao ốc Văn phòng Becamex Tower**

Toà nhà văn phòng Becamex Tower cao 23 tầng và 1 tầng hầm để xe. Tổng diện tích sàn xây dựng là 50.000m<sup>2</sup>. Diện tích sàn kinh doanh trên 30.000m<sup>2</sup>.

Việc xây dựng phần móng của tòa nhà đang được hoàn thành. Dự kiến khởi công xây dựng phần thân vào đầu năm 2009, bàn giao mặt bằng cho khách hàng vào năm 2011.

- Tổng kinh phí đầu tư xây dựng dự kiến 540 tỷ đồng.
- Chi phí đầu tư xây dựng dự kiến trong năm 2009: 91,7 tỷ đồng.

➤ **Hạng mục Tổ hợp căn hộ Sunrise**

Tổ hợp căn hộ Sunrise gồm 4 tòa nhà A, B, C và D cao từ 15 đến 21 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng là 58.000m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích sàn kinh doanh 37.000m<sup>2</sup>, gồm 540 căn hộ có diện tích từ 50m<sup>2</sup> đến 90m<sup>2</sup>. Các tòa nhà được thiết kế với trang thiết bị hiện đại, tiện nghi và an toàn.

Việc xây dựng phần móng của các tòa nhà đang được tiến hành. Dự kiến khởi công xây dựng phần thân vào năm 2009, bàn giao căn hộ cho khách hàng vào năm 2011.

➤ **Dự án tổ hợp căn hộ IJC AROMA - N5**

Tọa lạc trên diện tích 21.411m<sup>2</sup>, tại vị trí trung tâm của thành phố mới Bình Dương, cạnh khu hồ sinh thái.

Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị hồ sơ thiết kế xây dựng. Dự kiến khởi công xây dựng vào giữa năm 2009.

➤ **Dự án Phố Thương Mại IJC 1 (Lô L55)**

Dự án gồm 77 căn nhà phố, với thiết kế 1 trệt, 2 lầu và sân thượng.

Dự kiến năm 2009 sẽ bán được 57 căn nhà lô L55, tổng số tiền thu lần I từ khách hàng là 28,45 tỷ đồng.

➤ **Dự án Phó Thương Mại IJC 2 (Lô K47, K48)**

Đối với những khách hàng đã ký kết hợp đồng trong năm 2008 nhưng chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của hợp đồng, Công ty áp dụng chính sách giảm giá và giãn tiến độ thanh toán để khách hàng có thể tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Dự kiến trong năm 2009 bàn giao được 55 căn nhà, doanh thu đạt 67,5 tỷ đồng.

**c. Sàn Giao dịch Bất động sản**

Tổ chức sàn giao dịch bất động sản hoạt động một cách hiệu quả. Cử cán bộ, nhân viên tham gia các lớp đào tạo chuyên sâu về lĩnh vực bất động sản.

**d. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản năm 2009:**

Doanh thu dự kiến đạt 96 tỷ đồng, giảm 14,2% so với năm 2008.

Lợi nhuận trước thuế ước đạt 30 tỷ đồng, giảm 34% so với năm 2008.

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu ước đạt 31%.

**e. Hoạt động xây dựng dân dụng**

Xây dựng và hoàn thiện các căn nhà còn lại tại các lô K47 và K48.

Các công tác bảo hành và dịch vụ sau bán hàng đối với các căn nhà đã bàn giao năm 2008.

Chỉnh trang hạ tầng lô K47 và K48.

▪ **Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu năm 2009**

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ước đạt 230 tỷ đồng, tăng 3,3% so với năm 2008.
- Lợi nhuận trước thuế ước đạt 98 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế ước đạt 85 tỷ đồng.
- Lợi nhuận dự kiến trả cổ tức là 13% đến 15%

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2008 (đồng)	KẾ HOẠCH NĂM 2009 (đồng)	TỶ LỆ TĂNG/GIẢM SO VỚI NĂM 2008 (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>223,261,877,134</b>	<b>230,703,000,000</b>	3.3
- Doanh thu thu phí QL13	111,190,363,521	134,753,000,000	21.2
- Doanh thu từ hoạt động môi giới, KD BĐS	112,071,513,613	95,950,000,000	-14.4
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	7,702,000		
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>223,254,175,134</b>	<b>230,703,000,000</b>	3.3
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>86,591,910,733</b>	<b>85,609,278,329</b>	-1.1
- Giá vốn hoạt động thu phí QL13	27,546,373,880	37,232,393,825	35.2
- Giá vốn hoạt động KD BĐS	59,045,536,853	48,376,884,504	-18.1
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>136,662,264,401</b>	<b>145,093,721,671</b>	6.2
6. Doanh thu hoạt động tài chính	7,134,958,735	3,500,000,000	-50.9
7. Chi phí hoạt động tài chính	16,057,681,309	33,879,000,000	111.0
- Trong đó : Chi phí lãi vay	16,057,681,309	33,879,000,000	111.0
8. Chi phí bán hàng	11,537,719,425	11,045,050,519	-4.3
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,035,147,086	5,597,954,013	-7.2
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}</b>	<b>110,166,675,316</b>	<b>98,071,717,139</b>	-11.0
11. Thu nhập khác	363,395,457		-100.0
12. Chi phí khác	2,586,559,075		-100.0
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	-2,223,163,618		-100.0
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>107,943,511,698</b>	<b>98,071,717,139</b>	-9.1
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14,955,993,302	9,028,697,569	-39.6
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-3,579,343,320	3,579,343,320	
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>96,566,861,716</b>	<b>85,463,676,250</b>	-11.5

## IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Các báo cáo tài chính đã được kiểm toán:*

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

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>367,353,470,487</b>	<b>243,834,141,182</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9,304,128,363</b>	<b>211,986,665,687</b>
1. Tiền	111		9,304,128,363	204,136,665,687
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	7,850,000,000
<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>298,903,640,213</b>	<b>29,685,246,830</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	6,768,584,900	1,525,197,481
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	39,617,965,796	2,878,230,900
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	252,517,089,517	25,281,818,449
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>56,226,802,723</b>	<b>1,535,355,122</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	56,226,802,723	1,535,355,122
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

Trang 14

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2008**

				<b>2,918,899,188</b>	<b>626,873,543</b>		
				<b>393,140,678</b>	<b>222,818,197</b>		
				<b>2,232,592,660</b>	-		
				-	-		
				<b>293,165,850</b>	<b>404,055,346</b>		
				<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>		
<b>TÀI SẢN</b>				<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>		
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>				<b>200</b>	<b>639,014,245,524</b>	<b>550,595,158,960</b>	
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>				<b>210</b>	-	-	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng				211	-	-	
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc				212	-	-	
3. Phải thu dài hạn nội bộ				213	-	-	
4. Phải thu dài hạn khác				218	-	-	
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi				219	-	-	
<b>II. Tài sản cố định</b>				<b>220</b>	<b>626,590,902,139</b>	<b>550,023,182,226</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình				221	V.8	625,347,642,868	549,317,482,661
<i>Nguyên giá</i>				222		709,273,036,321	612,451,118,771
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				223		(83,925,393,453)	(63,133,636,110)
2. Tài sản cố định thuê tài chính				224		-	-
<i>Nguyên giá</i>				225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình				227	V.9	1,243,259,271	-
<i>Nguyên giá</i>				228		1,243,259,271	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>				229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				230	V.10	-	705,699,565
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>				<b>240</b>		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ Tầng Kỹ Thuật**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2008**

Nguyên giá	241	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242	-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</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	-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>12,423,343,385</b>	<b>571,976,734</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11 8,683,200,065	571,976,734
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12 3,579,343,320	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.13 160,800,000	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b><u>1,006,367,716,011</u></b>	<b><u>794,429,300,142</u></b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>226,136,090,020</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>170,628,217,945</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14 94,600,089,368	99,542,590,000
2. Phải trả người bán	312	V.15 20,338,241,704	3,094,366,689
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16 67,474,456,520	7,850,000,000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17 9,112,597,054	8,939,893,652
5. Phải trả người lao động	315	V.18 1,231,293,040	572,826,609
6. Chi phí phải trả	316	V.19 14,648,323,256	169,097,558
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.20 74,277,456,233	50,459,443,437
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)



<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>144,573,200,600</b>	<b>55,507,872,075</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	V.21	144,482,000,000	55,482,000,000
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.22	91,200,600	25,872,075
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
<b>B -</b>	<b>NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>580,112,058,236</b>	<b>568,293,210,122</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>580,112,058,236</b>	<b>568,293,210,122</b>
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.23	548,389,050,000	548,386,550,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	V.23	298,599,902	-
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.23	298,599,902	-
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.23	31,125,808,432	19,906,660,122
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí	432		-	-
3.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b><u>1,006,367,716,011</u></b>	<b><u>794,429,300,142</u></b>

**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		-	-
Bùi Thị Thùy Người lập biểu (đã ký)	Trịnh Thanh Hùng Kế toán trưởng (đã ký)	Đỗ Quang Ngôn Tổng Giám đốc (đã ký)	

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2008

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	223,261,877,134	50,998,942,333
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	7,702,000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	223,254,175,134	50,998,942,333
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	86,591,910,733	11,510,502,538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		136,662,264,401	39,488,439,795
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7,134,958,735	243,205,973
7. Chi phí tài chính	22		16,057,681,309	6,573,876,117
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16,057,681,309	6,573,876,117
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	11,537,719,425	3,828,312,573
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	6,035,147,086	1,746,775,278
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		110,166,675,316	27,582,681,800

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2008**

11. Thu nhập khác	31	VI.6	363,395,457	86,397,258
12. Chi phí khác	32	VI.7	2,586,559,075	20,940,000
13. Lợi nhuận khác	40		(2,223,163,618)	65,457,258
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		107,943,511,698	27,648,139,058
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	14,955,993,302	7,741,478,936
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(3,579,343,320)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>96,566,861,716</u>	<u>19,906,660,122</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>1,761</u>	<u>1,029</u>
Bùi Thị Thùy Người lập biểu (đã ký)	Trịnh Thanh Hùng Kế toán trưởng (đã ký)		Đỗ Quang Ngôn Tổng Giám đốc (đã ký)	

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2008

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		107,943,511,698	27,648,139,058
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.8	20,791,757,343	10,079,773,593
- 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		-	-
- Chi phí lãi vay	06		16,057,681,309	6,573,876,117
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		144,792,950,350	44,301,788,768
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(259,207,695,247)	(21,621,628,357)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(53,985,748,036)	(1,535,355,122)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		30,819,556,536	12,206,826,002
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8,281,545,812)	(794,794,931)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(15,582,753,077)	(4,041,285,600)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

Trang 19

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2008**

- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.17	(14,468,864,183)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(298,599,902)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(176,212,699,371)</b>	<b>28,515,550,760</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		(78,065,176,821)	(2,690,025,073)
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		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(78,065,176,821)</b>	<b>(2,690,025,073)</b>
<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<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	V.23	2,500,000	210,916,550,000
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.14,21	206,450,089,368	14,494,590,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.14	(122,392,590,000)	(39,250,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(32,464,660,500)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>51,595,338,868</b>	<b>186,161,140,000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(202,682,537,324)</b>	<b>211,986,665,687</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>211,986,665,687</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>9,304,128,363</b>	<b>211,986,665,687</b>

 Bùi Thị Thùy  
 Người lập biểu  
 (đã ký)

 Trịnh Thanh Hùng  
 Kế toán trưởng  
 (đã ký)

 Đỗ Quang Ngôn  
 Tổng Giám đốc  
 (đã ký)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

 Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

 Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

**V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán**  
**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2008**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2008 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 12 tháng 02 năm 2009, từ trang 06 đến trang 32 kèm theo.

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

**Cơ sở ý kiến**

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN (A&C)**  
**(ĐẤ KÝ)**

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

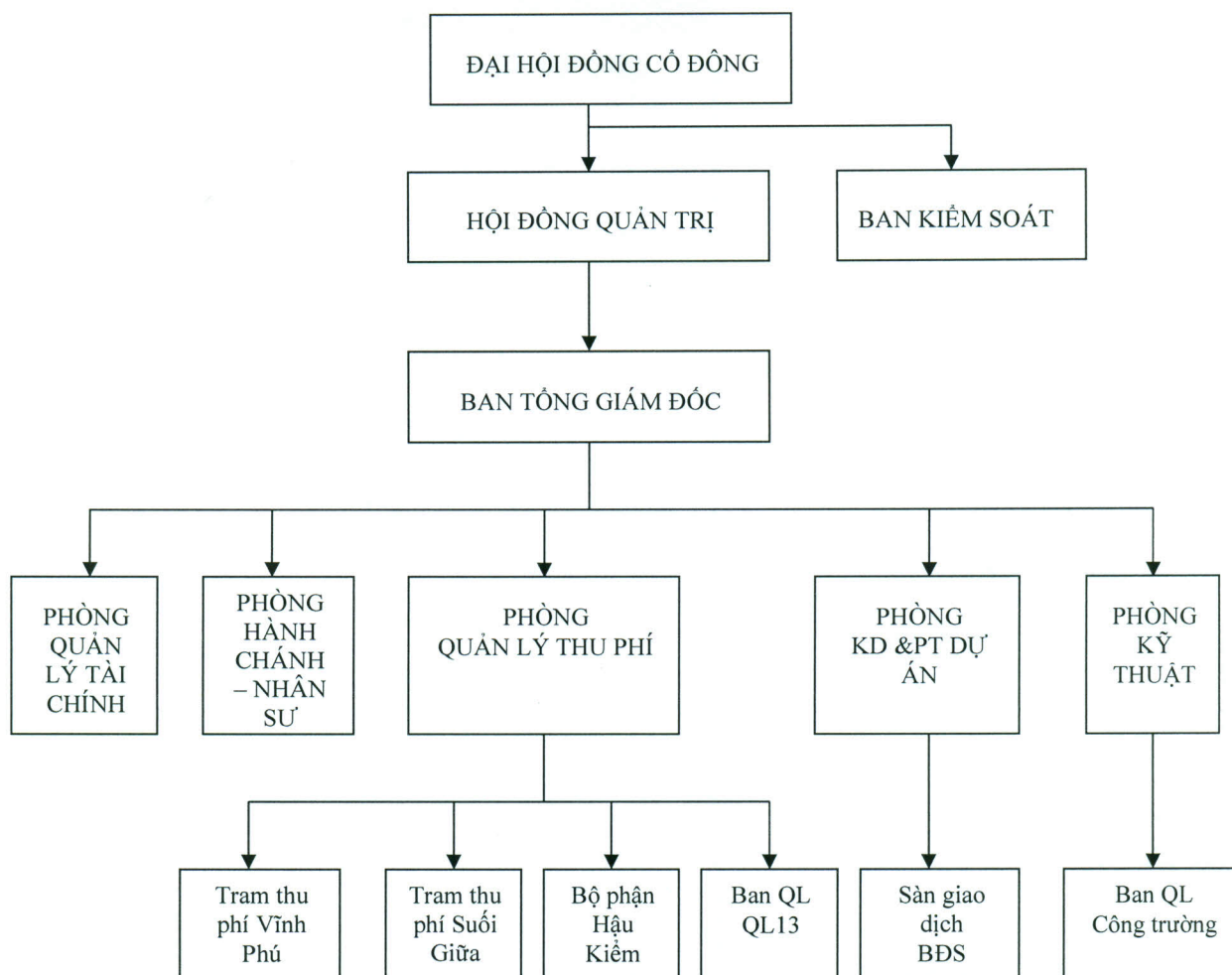
Trang 21

**VI. Các công ty có liên quan:**

Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp nắm giữ 75% vốn cổ phần của Công ty

**VII. Tổ chức và nhân sự**

- Cơ cấu tổ chức của Công ty



- Lý lịch các cá nhân trong Ban điều hành:

**a. Ông ĐỖ QUANG NGỒN**

**Tổng Giám đốc**

Sinh năm 1967

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

1989-1991: Nhân viên Công ty Thương mại Tổng hợp Sông Bé

1992-1994: Phó giám đốc chi nhánh Lạng Sơn thuộc Công ty Thương mại Tổng hợp Sông Bé

1995-1998:	Kế toán trưởng trạm Móng cái thuộc Công ty Thương mại Tổng hợp Sông Bé
1999-2001:	Trưởng bộ phận quản lý thu phí QL.13 thuộc Công ty Thương mại đầu tư và Phát triển Becamex Bình Dương
2002-2004:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bóng đá Bình Dương
2004-07/2007:	Giám đốc nhà máy sản xuất Bê tông thép
07/2007- nay:	Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

**b. Ông LÊ VĂN HẬU**

**Phó Tổng Giám đốc**

Sinh năm : 1957

Trình độ chuyên môn: Cao đẳng kinh tế

Từ năm 1975 : Nhân viên UBNDCM thành phố Huế

Từ năm 1978: Bộ đội - Trợ lý Hậu cần tiểu đoàn 303 đoàn 7707 quân khu 7

Từ năm 1983: Trợ lý Kế hoạch- Phó trưởng phòng Công ty cao su tỉnh Sông Bé

Từ năm 1999: Trợ lý Kế hoạch – Phó giám đốc nhà máy cao su Công ty Becamex

Từ năm 2002: Phụ trách dự án Bê tông – Becamex Corp.

Từ năm 2007 – nay: Giám đốc dự án Becamex City Center, Phó Tổng Giám đốc Becamex IJC

**- Quyền lợi của Ban Giám đốc:**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	380.221.888	124.915.920
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	3.592.512	1.432.080
Tiền thưởng	76.137.200	40.316.000
Cộng	459.951.600	166.664.000

**- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:**

Số lượng CBCNV của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tính đến ngày 31/12/2008 là 200 người. Trong đó CBCNV có trình độ đại học là: 34 người, cao đẳng 5 người, trung cấp: 14 người và lao động phổ thông chiếm 147 người.

Công ty thực hiện thanh toán lương và các chế độ như bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, các khoản trợ cấp cho người lao động kịp thời và đúng pháp luật. Ngoài ra, công ty có chính sách đào tạo nhân viên để nâng cao chuyên môn nghiệp vụ để phát huy sự năng động nhiệt tình trong công việc. Bên cạnh đó, thường xuyên tổ chức các buổi tham quan dã ngoại để tạo tinh thần đoàn kết gắn bó giữa các thành viên

**VIII. Thông tin cổ đông góp vốn và quản trị Công ty**

**1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

Hội đồng quản trị (HDQT) là cơ quan quản lý Công ty, do Đại hội đồng cổ đông bầu chọn, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

đích quyền lợi của Công ty theo quy định tại điều lệ Công ty. Số lượng thành viên HĐQT là 7 người, nhiệm kỳ của HĐQT là 5 năm  
Thành viên HĐQT của Công ty tính đến thời điểm ngày 31/12/2008 bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	25/06/2007	24/04/2008
Ông Bùi Văn Đức	Chủ tịch	24/04/2008	
Ông Quang Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch	25/06/2007	
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	25/06/2007	
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên HĐQT kiêm TGD	15/11/2007	
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	25/06/2007	
Ông Lê Huy Phương	Thành viên	25/06/2007	24/04/2008
Ông Lê Hoàng Anh	Thành viên	25/06/2007	

**- Hoạt động của HĐQT:**

Trong năm 2008, HĐQT Công ty đã tổ chức 3 cuộc họp vào các ngày 24/04/2008; 04/08/2008; 28/11/2008 đã đưa ra các quyết định như:

- Thông qua việc xin ý kiến cổ đông về việc bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Công ty
- Thông qua phương án tiền lương của Công ty
- Thông qua việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc điều chỉnh kế hoạch lợi nhuận và tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2008 và thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông
- Thông qua việc vay vốn , nhận bảo lãnh (nếu có ) tại chi nhánh ngân hàng Đầu tư và Phát triển tỉnh Bình Dương để bổ sung nguồn vốn lưu động thực hiện các dự án đầu tư tại Công ty
- Thông qua việc bổ nhiệm các chức danh cán bộ quản lý công ty
- Thông qua phương án giảm giá bán của các dự án bất động sản tại MP
- Thông qua việc vay vốn dài hạn của Công ty với Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- chi nhánh Bình Dương với tổng số tiền vay là 160 tỷ đồng

Ngoài ra, HĐQT thực hiện trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý trong năm như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)



Chính thức giữ vai trò là Tổng Giám đốc điều hành Công ty từ tháng 07/2007, ông Đỗ Quang Ngôn đã nỗ lực làm việc và hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao, góp phần vào những kết quả đạt được của công ty trong năm 2008

Các cán bộ quản lý và phòng ban công ty đoàn kết phấn đấu thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh của công ty trong năm vừa qua, xây dựng và tạo lập môi trường làm việc chuyên nghiệp

**- Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát (BKS) do Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm thay mặt cho cổ đông giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong quản lý và điều hành Công ty theo điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Số lượng thành viên BKS là 3 người, nhiệm kỳ của BKS tối đa là 5 năm gồm có các thành viên:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
Bà Dương Thị Hồng Ty	Trưởng ban	25/06/2008	-
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	25/06/2008	-
Ông Huỳnh Vĩnh Thành	Thành viên	25/06/2008	-

Ban kiểm soát công ty, đã tiến hành thực hiện những hoạt động kiểm tra giám sát trên một số lĩnh vực như sau:

- Kiểm soát chiến lược: Xem xét đánh giá hoạt động của HĐQT trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện các kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh
- Kiểm soát hoạt động: Xem xét đánh giá việc tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh của ban Tổng Giám đốc. Các quy trình trọng yếu và các định mức kinh tế kỹ thuật
- Kiểm soát báo cáo tài chính: Kiểm tra giám sát báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu và tình hình tài chính của Công ty

**- Thù lao, các khoản lợi ích và chi phí cho thành viên HĐQT:**

Trong năm 2008, Do tình hình kinh tế khó khăn đã gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty. Hội đồng quản trị đã thông qua việc điều chỉnh giảm mức thù lao HĐQT & BKS từ 1% LNST xuống còn 0,5 % LNST tương ứng với tổng số tiền tạm tính là 450.000.000 đồng. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên HĐQT theo thoả thuận

**- Tỷ lệ sở hữu cổ phần/ vốn góp của thành viên HĐQT, BKS tính đến ngày 31/12/2008 :**

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Số CP nắm giữ (CP)</u>
Ông Bùi Văn Đức	Chủ tịch HĐQT	480
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên.HĐQT kiêm TGĐ	10.000
Bà Dương Thị Hồng Ty	Trưởng BKS	6.264

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD  
ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)

**2. Dữ liệu thống kê về cổ đông và thành viên góp vốn:**

2.1 Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên và tỷ lệ sở hữu vốn góp của các cổ đông lớn

Trong nước:

Tên cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Số lượng CP (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Biến động về tỷ lệ
<b>- Cổ đông lớn:</b>				
1. Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hoà, TX.TDM, BD	41.129.156	75	
2. Cty TNHH Quản lý quỹ đầu tư CK IPA	1 Nguyễn Thượng Hiền, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội	3.250.000	6	
<b>- Cổ đông chiến lược</b>				
Ngân hàng ĐT&PT VN – chi nhánh BD	Số 37, đường Yersin Khu1, P.Phú Cường, TX.TDM, BD	2.193.555	4	
3. Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu		3.194.069	5,8	

Nước ngoài:

Tên cổ đông	Địa chỉ liên lạc	Số lượng CP (CP)	Tỷ lệ sở hữu (%)	
<b>- Cổ đông lớn:</b>				
1. Vietnam Dragon Fund Limited	C/0 1901 Melinh Point, 2 Ngõ Đức Kế, Q.1, Tp.HCM	3.637.600	6,6	
2. Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu		1.434.525	2,6	



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Đỗ Quang Nhân*

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Lầu 3, Bình Dương Center, Số 1 Trần Hưng Đạo, P.Phú Cường, TX.TDM, BD

ĐT: +84 650 3848789 Fax: +84 650 3848678

Website: [www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)

Email: [info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)