



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2012**

ANNUAL REPORT

2012

ANNUAL REPORT 2012



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

- 4 Thông tin khái quát
- 5 Quá trình hình thành & Phát triển
- 6 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 7 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 10 Định hướng phát triển
- 12 Quản trị rủi ro

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 15 Tổ chức & Nhân sự
- 18 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 23 Tình hình tài chính
- 24 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 27 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 35 Những tiến bộ công ty đã đạt được
- 36 Tình hình tài chính
- 36 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 37 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 42 Quan hệ nhà đầu tư
- 43 Hoạt động cộng đồng và xã hội

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 45 Hoạt động trong năm 2012
- 48 Định hướng hoạt động năm 2013

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 50 Hội đồng quản trị
- 54 Ban kiểm soát
- 58 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS & Ban TGD

60 BÁO CÁO TÀI CHÍNH



1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29/06/2012
- Vốn điều lệ: 2.741.945.250.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.741.945.250.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Số điện thoại: 0650.3848789
- Số fax: 0650.3848678
- Website: www.becamexijc.com
- Mã cổ phiếu: IJC

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH & PHÁT TRIỂN

2007: Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa dự án Quốc lộ 13 thành Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

2008: Tăng vốn điều lệ từ 337,47 tỷ đồng lên 548,389 tỷ đồng.

2009: Công ty được công nhận là công ty đại chúng
Được tổ chức Bureau Veritas (Anh) cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

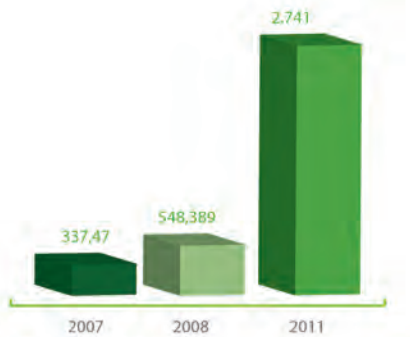
2010: Thành lập Chi nhánh Công ty tại TP.HCM.

2011: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Hà Nội
Nhận được bằng khen của UBND tỉnh Bình Dương khen thưởng doanh nghiệp, doanh nhân tiêu biểu.
Tăng vốn và niêm yết.

2012: Nhận được bằng khen của UBND tỉnh Bình Dương khen thưởng doanh nghiệp, doanh nhân tiêu biểu.

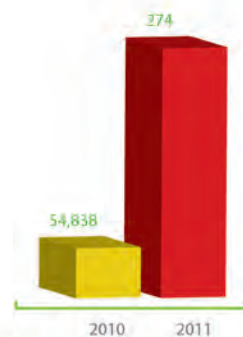
Năm	2007	2008	2010	2011
Vốn điều lệ	337,47 tỷ đồng	548,389 tỷ đồng		2.741 tỷ đồng
Niêm yết tại Hose			54.838.905 CP	274.194.525 CP





Vốn điều lệ

(đơn vị: tỷ đồng)



Niêm yết tại Hose

(đơn vị: triệu VND)

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

+ Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng, văn phòng. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản.

Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT.

+ Địa bàn kinh doanh

Công ty đang quản lý và khai thác thu phí giao thông trên tuyến Đại lộ Bình Dương tại hai trạm thu phí Suối Giữa và Vĩnh Phú chiếm 26,5% doanh thu năm 2012 mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.

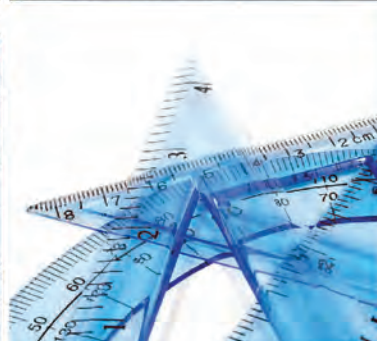
Về hoạt động kinh doanh bất động sản: Công ty hiện đang là chủ đầu tư của các dự án tiềm năng tại địa bàn tỉnh Bình Dương:

+ Khu Biệt thự cao cấp Sunflower, Chung cư cao cấp IJC Aroma, Khu Đô thị IJC thuộc Thành phố mới Bình Dương.

+ Dự án The Green River thuộc Xã Thới Hòa, Huyện Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

+ Dự án Becamex City Center tại 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Mảng kinh doanh bất động sản này chiếm 70,8% doanh thu năm 2012.





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

Mô hình quản trị tại Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chuyên môn.

Đại hội đồng cổ đông, đại diện cho các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm chỉ đạo, đề ra chiến lược và giám sát Ban Tổng giám đốc để hoạt động của Công ty theo đúng pháp luật, Điều lệ và các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Ban Tổng giám đốc điều hành những hoạt động hằng ngày như thực hiện chiến lược ĐHCĐ và HĐQT đề ra, lên các kế hoạch kinh doanh, quản trị nhân sự, xây dựng chiến lược marketing, bán hàng và quản lý tài sản.

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

BAN KIỂM SOÁT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

**PHÒNG
QUẢN LÝ TÀI CHÍNH**

**PHÒNG
HÀNH CHÁNH NHÂN SỰ**

**PHÒNG
QUẢN LÝ THU PHÍ**

**PHÒNG
KD & PT DỰ ÁN**

**PHÒNG
KỸ THUẬT**

**TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
BECAMEX**

**SÀN GIAO DỊCH
BẤT ĐỘNG SẢN**

**CHI NHÁNH
TP. HỒ CHÍ MINH**

**CHI NHÁNH
HÀ NỘI**

**TRẠM THU PHÍ
VĨNH PHÚ**

**TRẠM THU PHÍ
VĨNH PHÚ**

**TRẠM THU PHÍ
SUỐI GIỮA**

**BỘ PHẬN
HẬU KIỂM**

**BAN QUẢN LÝ
QUỐC LỘ 13**

CÔNG TY CON:

Tên Công ty: Công ty TNHH Một Thành Viên IJC

Địa chỉ: Tầng 4, Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

Lĩnh vực kinh doanh: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Quản lý và khai thác khách sạn, căn hộ cho thuê; Đại lý vé máy bay; Tổ chức sự kiện; Khai thác, quản lý bất động sản sau đầu tư.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng;

Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu của Công ty là: 100%.

5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY.

Đẩy mạnh và mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong dài hạn, phát triển quỹ đất sạch tập trung tại các vị trí chiến lược của tỉnh Bình Dương đặc biệt là các dự án tại Thành phố mới Bình Dương.

Tạo dựng một kênh đầu tư năng động, hiệu quả - trở thành đối tác tin cậy cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước với những công trình hiện đại, chất lượng - đội ngũ nhân sự năng động, chuyên nghiệp, chung vai cùng Công ty phát triển liên tục.

Đem đến cho khách hàng sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất, phấn đấu trở thành địa chỉ tin cậy của khách hàng trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản.

Nâng cao chất lượng hoạt động thu phí nhằm đem lại nhiều tiện ích cho người tham gia giao thông.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN.

IJC hoạt động với mục tiêu phấn đấu trở thành nhà phát triển dự án hàng đầu tại khu vực, đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội tại Bình Dương nói riêng và Việt Nam nói chung.

Tiếp tục nâng cao chất lượng mảng thu phí giao thông, không ngừng áp dụng các tiến bộ khoa học và quản trị nhân sự nhằm đem lại hiệu quả cao nhất.

Phát triển mảng thương mại dịch vụ ngày càng lớn mạnh.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

STRATEGY

STRATEGY

CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG CỦA CÔNG TY

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

IJC hướng tới việc trở thành một doanh nghiệp thân thiện với môi trường. Các sản phẩm/dịch vụ của Công ty không chỉ đáp ứng về chất lượng mà còn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường. Với hoạt động thu phí IJC thực hiện duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG & XÃ HỘI

Song hành cùng phát triển hoạt động kinh doanh, với truyền thống tương thân tương ái, Công ty Becamex IJC luôn chú trọng đến các hoạt động xã hội nhằm sẻ chia gánh nặng, khó khăn với cộng đồng thông qua các chương trình từ thiện thiết thực.

Tạo sự gắn kết giữa CBNV trong công ty thông qua các hoạt động cộng đồng.

6. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO CỦA IJC TRONG NĂM 2012

Công ty nhận định việc thực hiện tốt công tác quản trị rủi ro sẽ góp phần tạo nên giá trị phát triển bền vững cho Công ty trong hiện tại và định hướng phát triển lâu dài trong tương lai.

Việc phân tích đánh giá rủi ro sẽ góp phần giảm thiểu những tác động tiêu cực ảnh hưởng tới mục tiêu chung của Công ty nhằm tạo lợi thế cạnh tranh và giá trị tăng thêm cho các cổ đông.

6.1 RỦI RO VỀ VỐN:

Các Công ty đầu tư bất động sản hiện nay đều phải sử dụng vốn vay do vậy vốn vay và lãi suất tiền vay là yếu tố ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả kinh doanh.

Giải pháp xử lý:

Xem xét và thực thi cơ cấu vốn hợp lý trong hoàn cảnh lãi suất tăng cao, duy trì tỷ lệ vốn vay thấp hoặc không vay.

Rà soát lại danh mục các dự án, nhằm đánh giá, quyết định tạm dừng hay tiếp tục thực hiện các dự án đó

Thúc đẩy triển khai các dự án thật sự trọng yếu và có thể đạt được giá trị hiện tại thuần trong ngắn hạn và thời gian thu hồi vốn ngắn.

Tăng cường hiệu quả công tác quản lý dự án: quản lý tiến độ, nhân lực và các chi phí phát sinh.

Kiểm soát chặt chẽ và cắt giảm chi phí hoạt động nhằm đạt được giá thành cạnh tranh.



6.2 RỦI RO THỊ TRƯỜNG

Thị trường bất động sản đang bị ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, nguồn cung sản phẩm nhiều, áp lực nợ ngân hàng dẫn đến các chủ đầu tư bán tháo sản phẩm khiến cho cung cầu thị trường chênh lệch lớn, thị trường đi xuống làm ảnh hưởng tâm lý mua hàng của nhà đầu tư.



Giải pháp xử lý:

Triển khai marketing tạo thị trường cục bộ bán hàng nhằm hạn chế bài toán cung nhiều cầu ít. (tổ chức nhiều sự kiện bán hàng theo phân vùng tiềm năng: TP.HCM, Hà Nội, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước)

Luôn tạo động lực để khách hàng an tâm và tin tưởng vào sự phát triển vượt bậc của TP mới Bình Dương.

Xây dựng chính sách bán hàng linh động để phù hợp với tình hình biến động của thị trường.

6.3 RỦI RO KÊNH TÀI CHÍNH

Hệ thống ngân hàng vẫn là nguồn cung cấp tài chính quan trọng nhất cho thị trường BĐS, rủi ro về giá cả phát sinh khi có sự chênh lệch giữa đồng Việt Nam so với vàng, đô la.

Khi vàng và đồng đô la tăng mạnh nhưng giá bất động sản không tăng theo tương xứng, khách hàng luôn cân nhắc kỹ khi chọn kênh đầu tư nào cho phù hợp, đây là một thách thức lớn cho các Công ty đầu tư kinh doanh Bất động sản.



Giải pháp xử lý:

Nhằm hạn chế rủi ro Công ty luôn tìm hiểu về thị hiếu của khách hàng để đầu tư những sản phẩm tốt, phù hợp với với khả năng của khách hàng, tư vấn Ngân hàng cho vay với lãi suất cạnh tranh khi khách hàng có nhu cầu.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



1. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Ông Đỗ Quang Ngôn

Tổng Giám đốc

Quá trình công tác:

- 1989 – 1991: Nhân viên Công ty Thương mại Tổng hợp
 - 1992 – 1994: Phó Giám đốc Chi nhánh Lạng Sơn
 - 1995 – 1998: Kế toán trưởng trạm Móng Cái
 - 1999 – 2001: Trưởng Bộ phận Quản lý thu phí QL.13
 - 2002 – 2004: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bông đá Bình Dương
 - 2005 – 2007: Giám đốc nhà máy sản xuất Bê tông thép
 - 2007 – đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,032%

Ông Lê Văn Hậu

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1957

Quá trình công tác:

- Trước năm 1998: Trưởng phòng Kế hoạch Công ty cao su tỉnh Sông Bé
- Từ 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 2007 – đến nay: Giám đốc dự án Becamex City Center

Phó Tổng giám đốc Becamex IJC

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: không

Ông Trần Văn Hùng

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1951

Quá trình công tác:

- Từ 1996 đến 2003: Công ty Becamex Bình Dương

Chức vụ: Phó giám đốc XN Xây dựng

Trưởng Phòng Kinh tế Kỹ thuật

- Từ tháng 11/2003 đến tháng 03/2011:

Ban Quản lý phát triển khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương
trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH1TV

Chức vụ: Trưởng Phòng Kỹ thuật - Phó Giám đốc.

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển

Hạ tầng Kỹ thuật

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: không

Ông Trịnh Thanh Hùng

Kế toán trưởng

Sinh năm: 1965

Quá trình công tác:

- Từ 1988 – 1992: Kế toán viên – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương

- Từ 1993 – 1996: Phó phòng Kế toán – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình
Dương

- Từ 1997 – 2007: Kế toán trưởng - Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương

- Từ năm 2007 – đến nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng
Kỹ thuật

Tỷ lệ sở hữu cổ phần: không

Năm 2012, Công ty không có sự thay đổi trong Ban điều hành

Tổng số cán bộ nhân viên Công ty đến thời điểm 31-12-2012 là 393 người.

Năm 2012 Công ty tập trung cho công tác kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh giản, định biên lại lao động phù hợp với yêu cầu chuyên môn nhằm tăng năng suất lao động, giảm chi phí quản lý nhưng vẫn đảm bảo hoạt động kinh doanh.

Công ty xác định nhân lực là nguồn lực quan trọng của công ty. Vì thế, công tác đào tạo nâng cao trình độ cho cán bộ nhân viên luôn được chú trọng để xây dựng và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao tạo ra lợi thế cạnh tranh cho công ty.

Trong năm 2012, công ty đã cử cán bộ tham gia các khoá đào tạo: Giám sát thi công và chỉ huy trưởng công trình, An toàn lao động - Vệ sinh lao động, Giám đốc điều hành, Kỹ năng ứng dụng Thương mại điện tử, Bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý khách sạn, Nghiệp vụ đặt chỗ và bán vé máy bay, Chuyên viên tổ chức sự kiện... Nguồn nhân lực sau đào tạo đã nâng cao hiệu quả công việc và đáp ứng yêu cầu mở rộng ngành nghề kinh doanh của công ty.



2. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

2.1 Các khoản đầu tư lớn:

Năm 2012, công ty đã đầu tư vốn cho các dự án:

ĐVT: tỷ đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	KẾ HOẠCH NĂM 2012	THỰC HIỆN NĂM 2012	GHI CHÚ
1	IJC AROMA	80	60	Chi đầu tư xây dựng
2	SUNFLOWER	30	19	Chi đầu tư xây dựng
3	KHU ĐÔ THỊ IJC – TPMBD	70	65	Chi đầu tư xây dựng
4	THE GREEN RIVER	100	155	Chi trả tiền đất
5	ROSEMARY	300	0	
TỔNG CỘNG		580	299	

Ngay từ quý II năm 2012, nhận định tình hình kinh doanh bất động sản tiếp tục gặp khó khăn, công ty đã chủ động ngưng triển khai xây dựng các hạng mục mới, chỉ tập trung xây dựng hoàn thiện các hạng mục đang xây dựng dở dang.

2.1.a Dự án Trung tâm Đô thị Becamex (Becamex City Center)

HẠNG MỤC	SL CĂN HỘ	ĐÃ BÁN (căn)	CÒN LẠI (căn)	GHI CHÚ
Sunrise – Block C	126	78	48	Tiếp tục bán và cho thuê
Sunrise – Block D	180		180	Chuyển đổi thành khách sạn
Tổng cộng	306	78	228	

a./ Block C - Sunrise

Đã thi công hoàn thiện 126 căn hộ và đang bàn giao cho 78 khách hàng đã mua nhà.

Tiếp tục tìm kiếm giải pháp kinh doanh hiệu quả (bán hoặc cho thuê) đối với 48 căn nhà còn lại. Các căn nhà còn lại này là những căn hộ có diện tích dưới 60m² nên không được khách hàng tại Bình Dương ưa chuộng.



b./ Block D – Sunrise

Block D – Sunrise đã hoàn thành, tuy nhiên việc triển khai bán hàng gặp nhiều khó khăn do tình hình bất động sản trầm lắng ở phân khúc giá cao, đặc biệt đối với các dự án căn hộ. Để tạo bộ mặt khang trang và góp phần gia tăng giá trị cho dự án Becamex City Center, sau khi nghiên cứu tình hình thực tế tại Bình Dương, công ty quyết định tạm thời chuyển mục đích sang khai thác khách sạn và căn hộ cho thuê. Khi tình hình thị trường bất động sản phục hồi sẽ xem xét bán lại vào thời điểm thích hợp. Quy mô khách sạn như sau:

* Tổng diện tích sàn kinh doanh: 8.619m².

* Số lượng phòng: 175 phòng.

* Các dịch vụ tiện ích bao gồm: tầng hầm đậu xe, nhà hàng, hồ bơi, phòng xông hơi, phòng tập thể dục, hệ thống giặt ủi công nghiệp.

* Tổng vốn đầu tư trang thiết bị nội thất, các dịch vụ tiện ích: 40,6 tỷ đồng. Công ty tự cân đối từ nguồn vốn tự có.

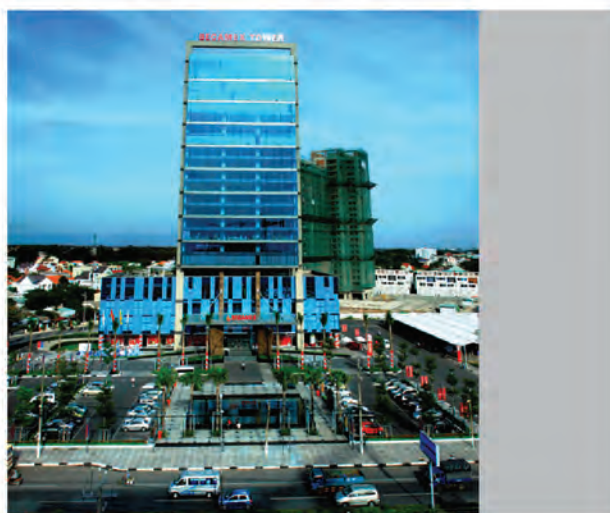
* Thời gian thu hồi vốn đầu tư trang thiết bị nội thất, các dịch vụ tiện ích dự kiến: 5 năm 4 tháng. Tỷ suất thu hồi nội bộ (IRR): 24%.

c./ Cao ốc văn phòng Becamex Tower – Trung tâm thương mại Becamex

Hoạt động của trung tâm thương mại Becamex:

Sau gần 1 năm đưa vào khai thác các tầng đế của Becamex Tower làm Trung tâm Thương mại cao cấp, mặc dù cũng gặp nhiều khó khăn do tình hình kinh tế vĩ mô trì trệ, trung tâm thương mại Becamex đang hoạt động ngày càng hiệu quả, góp phần tạo bộ mặt hiện đại cho Thành phố Thủ Dầu Một và trở thành điểm đến mua sắm của đông đảo người dân tại Bình Dương.

Doanh thu cho thuê mặt bằng tại TTTM năm 2012 đạt 20 tỷ đồng.



* Khai thác văn phòng cho thuê:

Các tầng văn phòng của Becamex Tower cũng đang được công ty khai thác cho thuê được 60% diện tích mặt bằng làm văn phòng.

2.1b Các dự án tại Thành Phố Mới Bình Dương

STT	DỰ ÁN	QUY MÔ DỰ ÁN (căn)	ĐÃ XÂY DỰNG (căn)	BÁN 2011 (căn)	BÁN 2012 (căn)	CÒN LẠI (căn)
1	Sunflower	110	38	3	2	105
2	Đông Đô Đại Phố	1.149	83	42	36	1.071
3	Prince Town	129	45	6	31	92
4	Căn hộ IJC Aroma (Block A, B, C, D)	553	285	425	25	103
	TỔNG CỘNG	1.941	451	476	94	1.371

Đối với phân khúc giá cao, đặc biệt là các dự án tại Thành phố mới Bình Dương vẫn còn gặp nhiều khó khăn về tính thanh khoản. Công ty đã tổ chức nhiều chương trình event, hội thảo để giới

thiệu các dự án đến với khách hàng, mặc dù các buổi hội thảo thu hút nhiều khách hàng tham dự nhưng hiệu quả bán hàng chưa đạt như mong đợi.

a. Biệt thự Sunflower

Đầu tư hoàn thành phần xây thô 36 căn biệt thự và 2 căn nhà mẫu. Tập trung chỉnh trang hoàn thiện khu vực công viên và hạ tầng kỹ thuật toàn dự án, góp phần nâng cao giá trị của Khu biệt thự. Khuyến khích các khách hàng đã mua nhà triển khai hoàn thiện và chuyển vào sinh sống.

Doanh thu đạt 22 tỷ đồng.





b. Dự án Khu đô thị IJC-TP mới BD

Thi công hoàn thiện 83 căn nhà phố để bàn giao cho khách hàng trong năm 2012 và vào đầu năm 2013. Bên cạnh đó công ty tiếp tục hoàn thiện chỉnh trang mặt tiền của dự án để thu hút các đơn vị đến kinh doanh và đặt văn phòng tại khu vực này.

Doanh thu đạt 89 tỷ đồng.

c. Tổ hợp căn hộ IJC Aroma

Do tình hình thị trường đối với phân khúc căn hộ gặp nhiều khó khăn, năm 2012 công ty không triển khai xây dựng mới các hạng mục còn lại như kế hoạch mà chỉ tập trung xây dựng hoàn thiện Block A và Block B để bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu đạt 36 tỷ đồng.



d. Dự án liên doanh Prince Town

Các tháng cuối năm 2012, để thu hồi vốn đã đầu tư xây dựng 45 căn nhà thô, Công ty đã cùng đối tác triển khai nhiều đợt bán hàng tại Bình Dương, TP.HCM và Hà Nội. Kết quả công ty đã bán được 31 căn nhà phố.

2.1c Các dự án tại Mỹ Phước

Các dự án tại Mỹ Phước vẫn là những dự án đem lại hiệu quả kinh doanh cao cho công ty. Doanh số bán cao và hiệu quả nhất trong năm là The Green River, sức hút với khách hàng vẫn tập trung vào sản phẩm nhà phố (diện tích mỗi căn

150m²) do có suất đầu tư cho mỗi sản phẩm thấp, phù hợp với sức mua hiện tại của đa số các khách hàng trong thời điểm mà các thông tin không tốt cho thị trường bất động sản liên tục xuất hiện trên các phương tiện truyền thông ngay từ đầu năm.

a. Dự án The Green River

Do đẩy mạnh công tác bán hàng ngay từ các tháng đầu năm, doanh thu thuần đạt 260 tỷ đồng.



NỘI DUNG	QUY MÔ DỰ ÁN	ĐÃ BÁN NĂM 2010	ĐÃ BÁN NĂM 2011	BÁN NĂM 2012	Tổng cộng
Số lượng bán (căn)	2.900	690	977	1.075	2.742
Doanh thu (tỷ đồng)		158	353	390	901

2.2 Công ty con

Hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên IJC

Ngày 25/10/2012, Công ty TNHH Một thành viên IJC, với 100% vốn chủ sở hữu từ Becamex IJC chính thức được cấp giấy đăng ký kinh doanh. Công ty TNHH MTV IJC có trụ sở tại tầng 4 Becamex Tower, vốn điều lệ là 6 tỷ đồng để phù hợp với định hướng phát triển chung của Becamex IJC. Do đặc thù của lĩnh vực dịch vụ, đây sẽ là mô hình quản lý phù hợp góp phần làm gia tăng giá trị cho dự án Becamex City Center, bên cạnh đó hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh của Trung tâm thương mại, hoạt động của Becamex Tower và việc triển khai các dự án tại

TP Mới Bình Dương. Định hướng hoạt động trong giai đoạn đầu sẽ bao gồm các lĩnh vực:

- Kinh doanh nhà hàng – café.
- Quản lý và khai thác khách sạn, căn hộ cho thuê.
- Đại lý vé máy bay.
- Tổ chức sự kiện.
- Khai thác, quản lý bất động sản sau đầu tư.

Trong năm 2012, Công ty TNHH MTV IJC chuẩn bị nhân sự để quản lý và khai thác Khách sạn Becamex khi dự án đưa vào hoạt động.

Lĩnh vực hoạt động Sàn giao dịch bất động sản sẽ được xem xét cụ thể khi có điều kiện thuận lợi.

3. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011 (tỷ đồng)	Năm 2012 (tỷ đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	4.386	4.610	5
Doanh thu thuần	1.321	612	(54)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	402	223	(45)
Lợi nhuận khác	0,6	1	67
Lợi nhuận trước thuế	403	224	(44)
Lợi nhuận sau thuế	318	184	(42)
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%/VĐL)	11%	6%	(45)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	5,43	3,01	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,59	0,41	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	28,35%	34,61%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	39,57%	52,93%	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0,45	0,11	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,32	0,14	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,07%	29,99%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	10,11%	6,09%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,25%	3,98%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	30,47%	36,44%	

4. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

(Theo danh sách chốt ngày 18/03/2013)

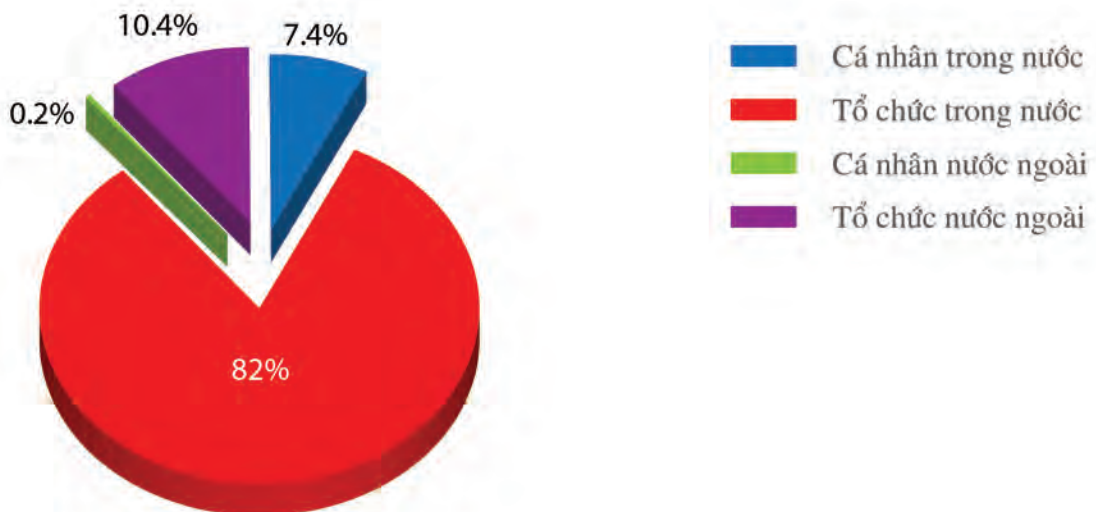
a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 274.194.525

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 274.194.525

b. Cơ cấu cổ đông

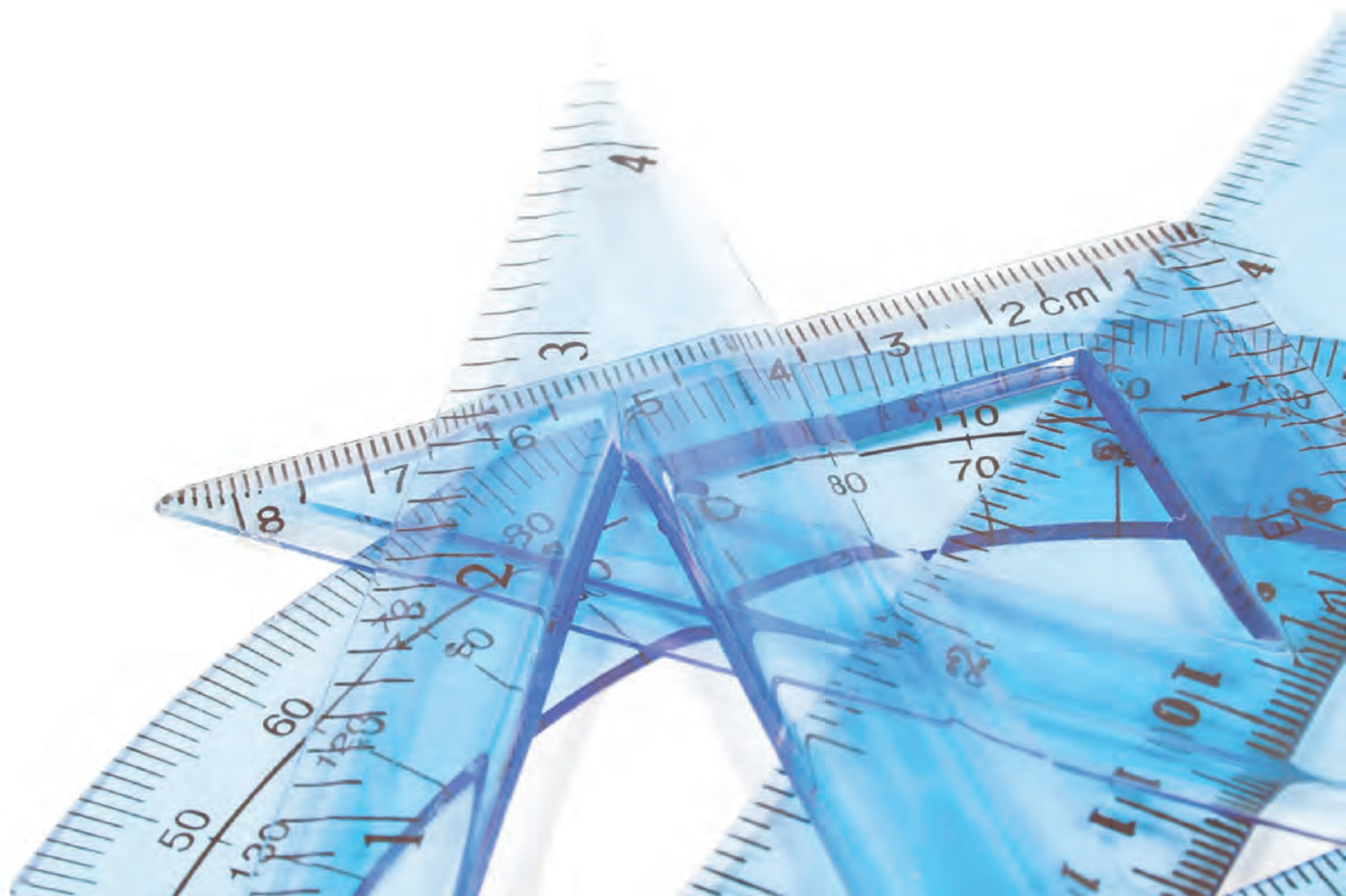
Cổ đông	Số lượng cổ đông			Số lượng cổ phiếu (CP)			Tỷ lệ (%)		
	Cá nhân	Tổ chức	Cộng	Cá nhân	Tổ chức	Cộng	Cá nhân	Tổ chức	Cộng
Trong nước	3.064	26	3.090	20.242.678	224.762.095	245.004.773	7,4	82	89,4
Nước ngoài	41	18	59	530.232	28.659.520	29.189.752	0,2	10,4	10,6



Danh sách cổ đông nắm giữ từ 1 đến dưới 5% cổ phiếu IJC

Cổ đông	Tên cổ đông	Số đăng ký sở hữu	Ngày cấp	Quốc tịch	Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Cổ đông lớn	Tổng công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV	3700145020	03/06/2010	Việt Nam	216.066.006	78,8 %
Cổ đông nắm giữ từ 1-5%	Deutsche Bank AG London	CS1028	18/05/2006	Germany	13.636.820	4,97
	Ngân hàng TMCP ĐT và phát triển VN	19/GCNTVLK	07/07/2006	Việt Nam	6.712.775	2,4
	NEW-S SECURITIES CO., LTD.	CS9483	22/01/2008	Japan	4.470.270	1,63
	VIETNAM EQUITY HOLDING	CS8240	06/11/2007	Cayman IsI	4.297.870	1,57

Trong năm 2012 vốn đầu tư của chủ sở hữu không thay đổi, không phát sinh giao dịch cổ phiếu quỹ và không phát hành chứng khoán khác



BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC



C
E
O
R
E
P
O
R
T



1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD

Kính thưa Quý cổ đông,

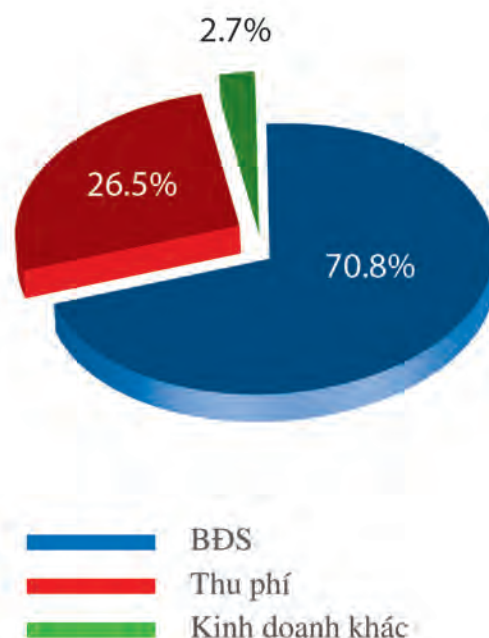
Năm 2012 tình hình kinh tế thế giới vẫn chưa có dấu hiệu hồi phục, GDP trong nước tăng trưởng thấp, lạm phát tăng cao, chính sách tiền tệ vẫn bị thắt chặt.

Trong năm qua hoạt động kinh doanh bất động sản của các doanh nghiệp trên cả nước vẫn gặp nhiều khó khăn về tính thanh khoản, lượng hàng tồn kho lớn, đối với những sản phẩm có giá trị phân khúc cao giao dịch rất ít. Mặt khác, chính sách sở hữu bất động sản cho nhà đầu tư nước ngoài còn khó khăn điều này ảnh hưởng lớn đến việc sụt giảm doanh thu và lợi nhuận của hầu hết các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này.

Theo báo cáo tổng kết của Bộ Xây dựng, tính đến ngày 31-12-2012, trong gần 56.000 doanh nghiệp xây dựng và kinh doanh BĐS đang hoạt động, chỉ có hơn 37.000 DN có lãi, số DN kinh doanh thua lỗ lên tới 17.000, số DN dừng hoạt động hoặc giải thể là hơn 2.600, trong đó có 2.100 DN xây dựng, 500 DN kinh doanh BĐS.

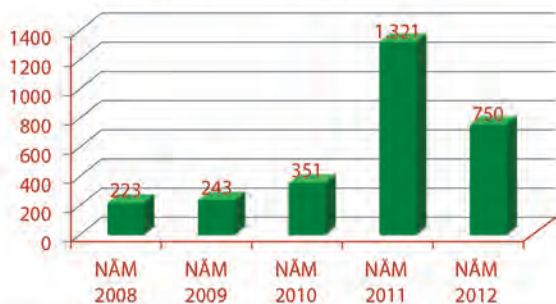
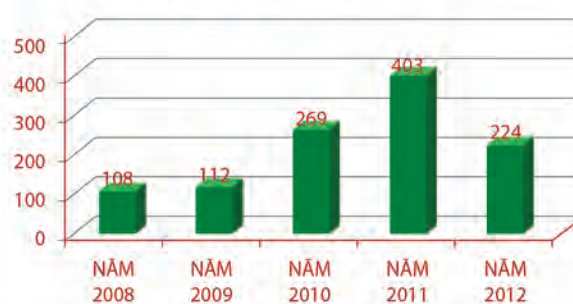
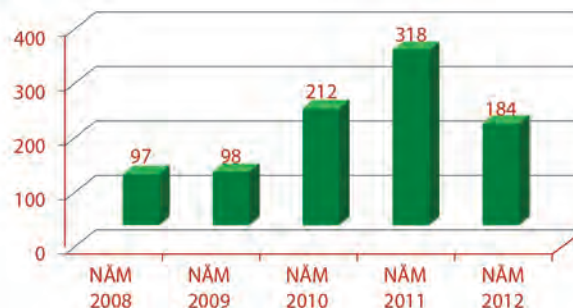
Tại IJC trong năm vừa qua, hoạt động kinh doanh bất động sản hiện chiếm 70,8% doanh thu, hoạt động thu phí chiếm 26,5% còn lại 2,7% doanh thu từ hoạt động đầu tư khác.

Tổng kết năm 2012, IJC đạt 750 tỷ đồng doanh thu, giảm 44% so với năm 2011 và đạt 51% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 224 tỷ đồng giảm 44% so với năm 2011 và đạt 48% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 184 tỷ đồng giảm 42% so với năm 2011 và đạt 51% so với kế hoạch. Tổng tài sản của Công ty là 4.610 tỷ đồng tăng 5% so với năm 2011, vốn chủ sở hữu: 3.014 tỷ đồng giảm 4% so với năm 2011. Với kết quả đạt được Công ty dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức từ 6% vốn điều lệ trở lên.

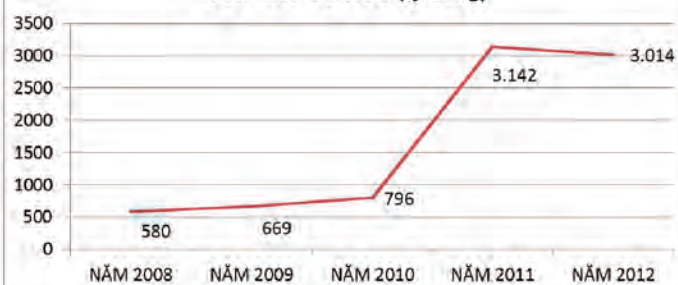
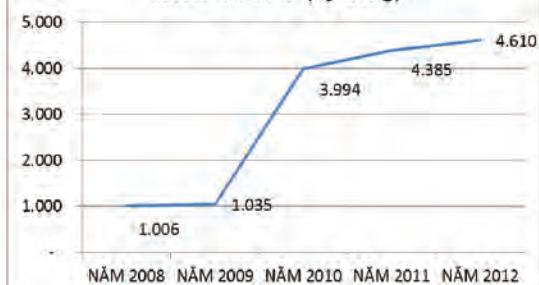


CHỈ TIÊU	TH NĂM 2012 (tỷ đồng)	SO VỚI KH 2012	SO VỚI TH NĂM 2011
Tổng Doanh thu	750	51%	56%
Trong đó:			
- Thu phí	199	95%	134%
- Kinh doanh BĐS	531	42%	46%
- KD, Đầu tư khác	20	81%	244%
Lợi nhuận trước thuế	224	48%	56%
Lợi nhuận sau thuế	184	51%	58%

KẾT QUẢ KINH DOANH (TỶ ĐỒNG)	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011	NĂM 2012
TỔNG DOANH THU	223	243	351	1.321	750
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	108	112	269	403	224
LỢI NHUẬN SAU THUẾ	97	98	212	318	184

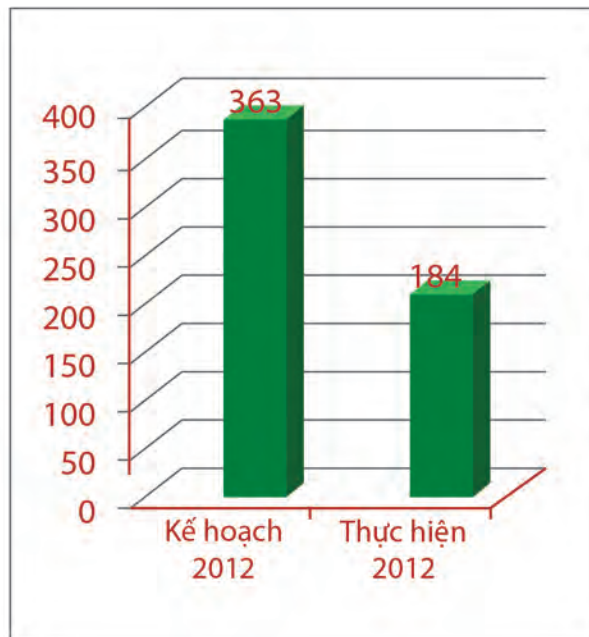
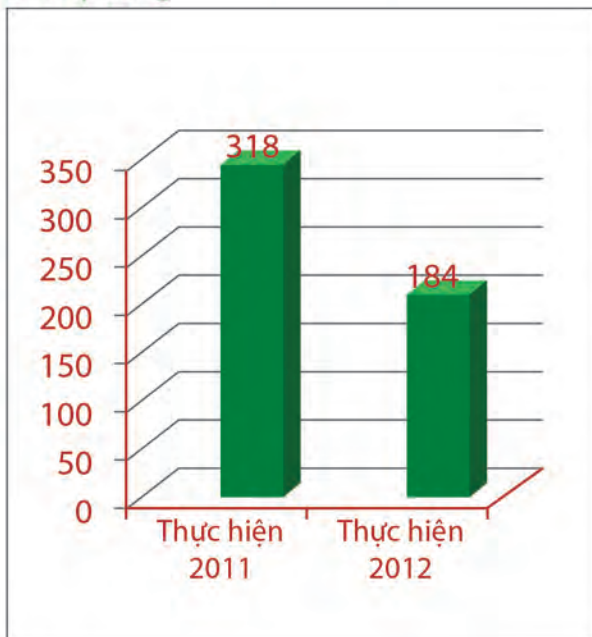
TỔNG DOANH THU (tỷ đồng)**LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ (tỷ đồng)****LỢI NHUẬN SAU THUẾ (tỷ đồng)**

CHỈ TIÊU (Tỷ đồng)	NĂM 2008	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2011	NĂM 2012
TỔNG TÀI SẢN	1.006	1.035	3.994	4.385	4.610
VỐN CHỦ SỞ HỮU	580	669	796	3.142	3.014

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tỷ đồng)**TỔNG TÀI SẢN (Tỷ đồng)**

So sánh lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2012 với kế hoạch năm 2012 và thực hiện năm 2011

ĐVT: tỷ đồng



Nhận định các chỉ tiêu về kết quả hoạt động đều giảm đáng kể so với năm 2011 và hoàn thành kế hoạch cả năm với tỷ lệ thấp là do các nguyên nhân sau:

a. Hoạt động thu phí giao thông

Hoạt động thu phí giao thông tiếp tục được duy trì ổn định, doanh thu thu phí chưa đạt kế hoạch đề ra do lưu lượng xe qua trạm có suy giảm, tuy nhiên các chỉ tiêu lợi nhuận vẫn vượt mức kế hoạch năm 2012.

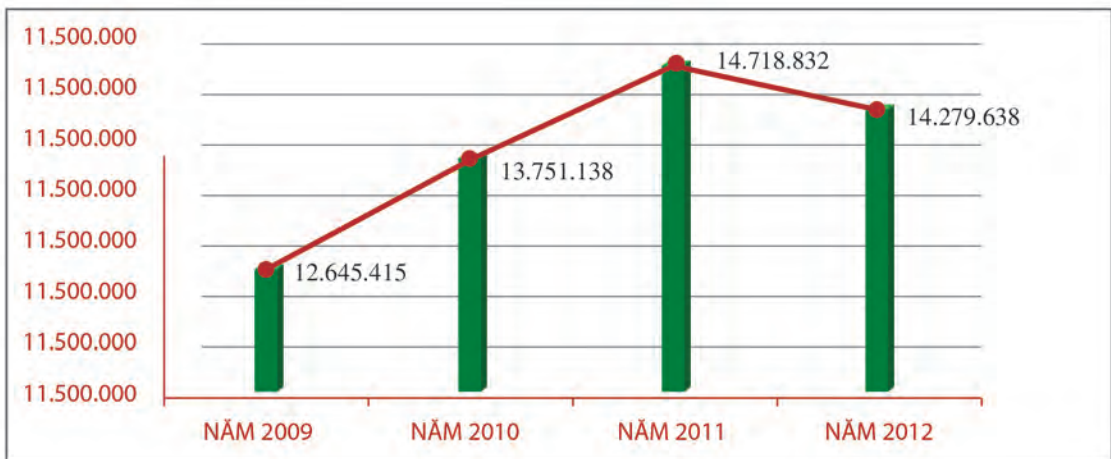


CHỈ TIÊU	TH NĂM 2012 (tỷ đồng)	SO VỚI KH 2012	SO VỚI TH NĂM 2011
Doanh thu	199	95%	134%
Lợi nhuận trước thuế	123	101%	141%
Lợi nhuận sau thuế	108	101%	133%

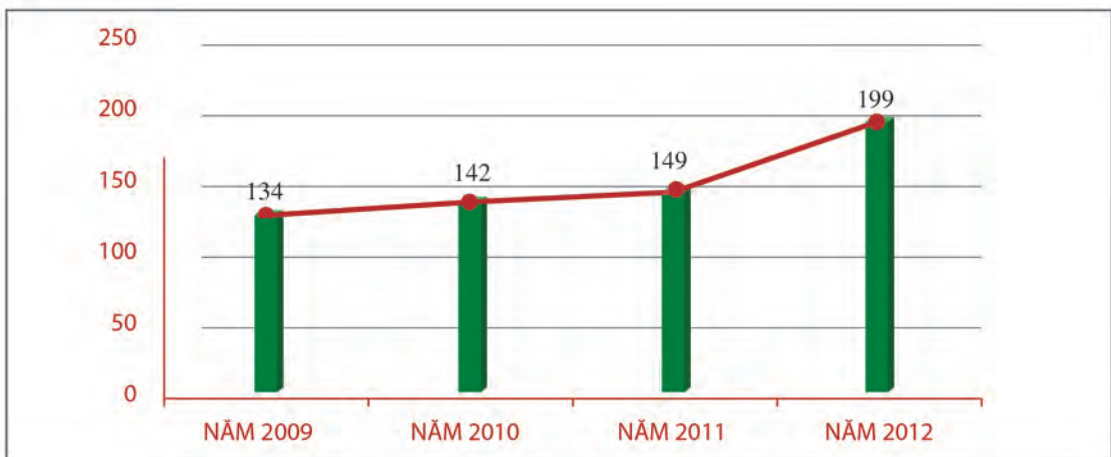


- Lưu lượng xe qua trạm thu phí năm 2012 đạt 14.279.638 lượt, đạt 95% so với kế hoạch năm. Nguyên nhân giảm so với kế hoạch là do tình hình suy thoái kinh tế chung, lượng xe giao thương hàng hóa suy giảm. Một số tuyến đường mới đầu nối hạ tầng với QL13 dẫn đến việc một số xe tránh đi qua trạm thu phí Suối Giữa.
- Bình quân lượng xe qua trạm: 38.807 lượt/ngày. Tỷ lệ bình quân xe sử dụng OBU khi qua trạm là 38%.
- Tổng số lượng OBU trang bị mới là 2.050 bộ, nâng tổng số OBU đã trang bị cho khách hàng lên hơn 20.950 bộ.

Lưu lượng xe qua trạm các năm
Đvt: lượt



Doanh thu thu phí
Đvt: tỷ đồng



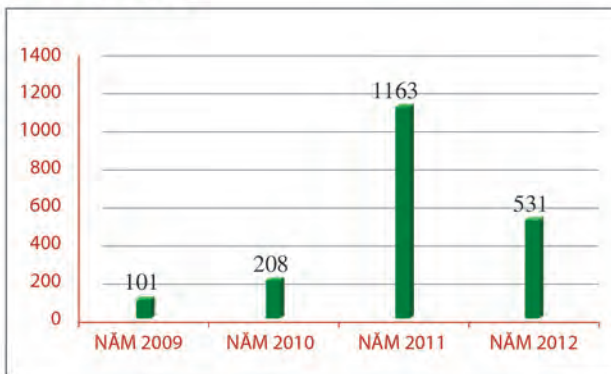
b. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản

Khẳng định thương hiệu, đảm bảo chất lượng và giữ vững niềm tin với nhà đầu tư

Hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản

CHỈ TIÊU	TH NĂM 2012 (tỷ đồng)	SO VỚI KH 2012	SO VỚI TH NĂM 2011
Doanh thu	531	42%	46%
Lợi nhuận trước thuế	105	33%	34%
Lợi nhuận sau thuế	79	33%	34%

Doanh thu BĐS thể hiện qua các năm
Đvt: tỷ đồng



Năm 2012, Công ty tập trung triển khai bán hàng các dự án Sunflower, Khu đô thị IJC-TP mới Bình Dương, IJC Aroma và The Green River. Như nhận định ngay từ đầu năm, doanh số lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm 2012 vẫn chủ yếu dựa vào các dự án có mức giá thấp tại khu vực Mỹ Phước, các dự án phân khúc giá cao tại TP Mới Bình Dương vẫn gặp nhiều khó khăn về tính thanh khoản do tình hình thị trường bất động sản chưa có tín hiệu khả quan.

Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ đạt 42% kế hoạch năm 2012 là do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng chủ yếu là từ dự án The Green River do có giá bán thấp, phù hợp với tình hình thị trường. Doanh thu thuần năm 2012 của dự án đạt 260 tỷ đồng, vượt mức kế hoạch đã đề ra 134%.

- Doanh số bán hàng các dự án có giá trị cao tại TP Mới Bình Dương không đạt kế hoạch đã đề ra, gặp nhiều khó khăn về tính thanh khoản do tình hình kinh tế và thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu phục hồi.

- Theo kế hoạch thì dự án tạo doanh thu và lợi nhuận cao là Rosemary, với doanh thu dự kiến là 567 tỷ đồng, sẽ được chào bán từ quý 3 năm 2012, tuy nhiên sau khi khảo sát tình hình thị trường, Ban Giám đốc nhận định thời điểm hiện tại chưa phù hợp để chào bán, vì đây là dự án có vị trí rất đẹp nếu bán vào thời điểm thuận lợi sẽ tạo ra lợi nhuận cao hơn nhiều so với hiện tại.

Nhằm hỗ trợ tích cực cho công tác bán hàng Công ty đã tăng cường các hoạt động tiếp thị để quảng bá các sản phẩm của Công ty tại Thành phố mới Bình Dương đến khách hàng thông qua các hoạt động cụ thể như sau:



Ngày 26/2/2012: Hội nghị khách hàng và đối tác chiến lược Becamex IJC & Hội thảo TP mới Bình Dương và ký kết hợp tác với 9 đối tác phân phối BĐS, hội nghị thu hút được 450 khách hàng.

Từ ngày 16/4/2012 - 26/4/2012: Tổ chức chiến dịch tiếp thị và bán hàng tại Bình Phước cho các đối tượng khách hàng là chủ doanh nghiệp, đồn điền. Trong chiến dịch này Công ty đã tổ chức: “Hội Nghị Giáo Dục Quốc Tế Và Đầu Tư Kinh Doanh Thương Mại Dịch Vụ Tại Thành Phố Mới Bình Dương”. Hội nghị đã thu hút sự tham dự của 350 người với sản phẩm chào bán: Đông đô Đại phố. Công ty đã tổ chức đưa đón khách tham quan thành phố mới trong các tuần tiếp theo.



Tổ chức lễ ký kết hợp tác với các trường học trong Thành phố mới để tài trợ học bổng cho con em khách hàng mua sản phẩm Khu đô thị IJC – TP mới Bình Dương.

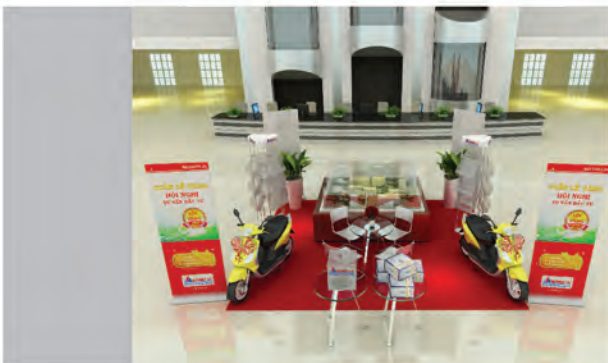


Từ ngày 7/5/2012 – 15/6/2012: Tổ chức chiến dịch tiếp thị và bán hàng tại Đồng Nai, mục tiêu: tiếp thị trực tiếp khách hàng tại Đồng Nai, quảng bá và tổ chức Hội thảo “Kinh Doanh Thương Mại Dịch Vụ Tại Thành Phố Mới Bình Dương” và đưa đón khách tham quan thành phố mới Bình Dương, thu hút 350 khách hàng tham dự sản phẩm chào bán Đông Đô Đại Phố.

Tiếp thị trong tuần tại Thành phố Hồ Chí Minh, tổ chức hội thảo & đưa đón khách xuống tham quan các dự án của Công ty vào các ngày cuối tuần, đối tượng tham dự: khách hàng tại TP.HCM, Bình Dương và các tỉnh thành lân cận.



Tổ chức tiếp thị trực tiếp tại tòa nhà Etown – Quận Tân Bình – TP.HCM, khai thác mảng khách hàng là nhân viên văn phòng.



Tổ chức chương trình rút thăm trúng thưởng “Thỏa sức tham quan, nhận quà may mắn” cho khách hàng tham quan Thành phố mới Bình Dương nhằm thu hút khách hàng đến tham quan và tìm hiểu về thành phố mới cũng như dự án Đông Đô Đại Phố.



2. Những tiến bộ công ty đã đạt được

- Là 1 trong 19 doanh nghiệp có quan hệ nhà đầu tư tốt nhất năm 2012 được Vietstock bình chọn.
- IJC là doanh nghiệp niêm yết có quy mô lớn được Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM bình chọn vào danh sách 30 cổ phiếu thuộc VN30, được xem là cổ phiếu có giá trị vốn hóa thị trường và tính thanh khoản cao nhất đại diện cho những công ty niêm yết trên HOSE trong các kỳ bình chọn của cả năm 2012 và kỳ I của năm 2013.

- Đứng thứ 222/1000 doanh nghiệp đóng thuế thu thập nhiều nhất năm 2012 theo VietnamReport
- Đứng thứ 25/50 công ty kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam năm 2012 được nhipcAUDAU.VN công bố.
- Đứng thứ 116/500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất theo Fast500.VN



TOP 1000 DOANH NGHIỆP HỢP THUẾ THU HIỆP DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM 2012 - TOP 1000 ENTERPRISES OF TAX COMPLIANCE					
105	106	CÔNG TY THINH BA VÀ NƯỚC SÀI GÒN VIỆT NAM	Tùng Sơn Phát	0301879168	Sản xuất, kinh doanh đồ uống nước giải khát và thực phẩm
107	108	CÔNG TY TNHH TRUYỀN HÌNH CÁP SÀI GÒN TOURIST	Thần Văn Uy	0204633113	Sản xuất khác
109	110	CÔNG TY TNHH MTV CAO SU BÀ RIA	Nguyễn Công Tài	3600103482	Nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi
111	112	CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ KHÍ TÀI CHÍNH MESH	Đặng Văn Đăng	0300502707	Kinh doanh hàng tiêu thụ, dịch vụ tài chính và các sản phẩm tài chính
113	114	CÔNG TY ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HẢI NƯỚC THANH PHỐ HỒ CHÍ MINH	Đào Công	0305536143	Nông nghiệp, lâm nghiệp, chăn nuôi

3. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

+ Hiệu quả sử dụng tài sản:

Năm 2012 vòng quay tổng tài sản là 0,11 cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản còn thấp nhưng do công ty mới thay đổi cấu trúc vốn và phát hành một lượng rất lớn cổ phiếu vào năm 2011 nên tốc độ tăng doanh thu và lợi nhuận sẽ không thể theo kịp tốc độ tăng trưởng của tài sản, vốn chủ sở hữu. Đây là áp lực rất lớn đối với ban lãnh đạo về tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông.

b) Tình hình nợ phải trả

Tỷ số nợ năm 2011 là 28,35% , năm 2012 là 34,61% mặc dù tỷ số nợ tăng nhẹ so với năm 2011 nhưng cho thấy khả năng độc lập về tài chính của IJC hiện nay rất cao, khả năng tự tài

+ Nợ phải thu:

Khoản phải thu của công ty liên quan đến rất nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu là thấp. Bên cạnh đó công ty thành lập tổ thu hồi công nợ thường xuyên đôn đốc nhắc nhở thu hồi công nợ tăng tính thanh khoản về tài chính cho công ty.

trợ lên đến 65,39%. Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính thấp, ít rủi ro tài chính. Các khoản nợ được đảm bảo chi trả bằng nguồn vốn CSH.

4. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Quản lý hiệu quả nguồn nhân lực:

IJC chú trọng đến công tác lựa chọn, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân viên nhằm đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và hướng đến xây dựng đội ngũ kế thừa trong tương lai. Xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, tinh thần tôn trọng, tin tưởng đoàn kết giúp đỡ lẫn nhau để đem lại hiệu quả cao nhất trong công việc. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện quản lý

nhân viên gắn với định hướng hoạt động chung của Công ty, mỗi nhân viên ý thức được trách nhiệm, quyền lợi của mình cũng như biết rõ các mục tiêu mà mình phải đạt được cùng với doanh nghiệp. Điều này đã phát huy được sự sáng tạo trong nhân viên và giúp cho IJC nâng cao khả năng cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2013 được nhận định sẽ tiếp tục là một năm khó khăn cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đặc biệt đối với phân khúc có giá trị cao. Trong năm 2013, công ty chú trọng quản lý và khai thác hiệu quả các hạng mục đã đầu tư

xây dựng để làm gia tăng giá trị các dự án bất động sản của Công ty. Lĩnh vực thu phí giao thông tiếp tục được quản lý và khai thác hiệu quả, tạo nguồn thu ổn định cho công ty.

Hoạt động thu phí giao thông

Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của hoạt động thu phí giao thông năm 2013:

- Dự kiến lưu lượng xe qua trạm thu phí năm 2013 đạt 14.993.620 lượt, tăng 5% so với năm 2012.
- Doanh thu đạt 209 tỷ đồng, tăng 5% so với năm 2012.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 139 tỷ đồng, tăng 13% so với năm 2012.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 122 tỷ đồng, tăng 13% so với năm 2012

Hoạt động duy tu bảo dưỡng tuyến Quốc lộ 13

- Tiếp tục duy trì công tác quét dọn vệ sinh, chăm sóc cây xanh dọc QL13, để đảm bảo tuyến đường luôn xanh sạch đẹp.
- Kết hợp với các đoàn thể và chính quyền địa phương dọc tuyến để xóa các điểm tập kết rác tự phát hai bên đường.
- Thường xuyên kiểm tra và bảo trì hệ thống đèn tín hiệu giao thông, đèn chiếu sáng, các biển báo hiệu giao thông, kịp thời khắc phục sự cố để đảm bảo hệ thống luôn hoạt động ổn định.
- Thảm nhựa bù lún các đoạn đọng nước cục bộ dọc tuyến, nâng cấp đoạn cổng chào Bình Dương – Trạm thu phí Vĩnh Phú.
- Sơn lại vạch phân làn xe bị mờ.
- Tăng cường công tác duy tu, nạo vét hố ga, khai thông hệ thống cống thoát nước dọc tuyến để hạn chế tình trạng ngập nước cục bộ trên mặt đường khi trời mưa.

Hoạt động triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản.

Hoạt động đầu tư và triển khai các dự án bất động sản tập trung vào các dự án sau:

1. Dự án Trung tâm Đô thị Becamex - Becamex City Center (6,1ha)

Năm 2013, Công ty tiếp tục tập trung vào kinh doanh khai thác các hạng mục của dự án là Cao ốc văn phòng Becamex Tower, tổ hợp căn hộ Sunrise.

a. Block C – Sunrise

Bàn giao 78 căn hộ đã bán cho khách hàng, tiếp tục bán hoặc cho thuê 48 căn hộ còn lại.

b. Khách sạn Becamex (Block D – Sunrise)

- Triển khai thi công hoàn thiện phần trang trí nội thất. Dự kiến hoàn thành để khai trương khách sạn vào tháng 4/2013.

- Tuyển dụng, đào tạo nhân sự để tổ chức quản lý và khai thác hiệu quả khi khách sạn và căn hộ cho thuê đi vào hoạt động.

c. Block A và Block B – Sunrise

Để tạo bộ mặt khang trang cho Khu đô thị Becamex, Công ty dự kiến tiến hành triển khai xây dựng nhà thép tiền chế tại Block A và Block B – Sunrise. Với quy mô xây dựng dự kiến là 2.000 m², bao gồm các khu chức năng như: nhà hàng ẩm thực, khu vui chơi cho thiếu nhi, khu công viên – đài phun nước

Kinh phí xây dựng là 10 tỷ đồng.

d. Cao ốc Văn phòng Becamex Tower

Tiếp tục tăng cường công tác quản lý, điều chỉnh hoạt động cho phù hợp với điều kiện thực tế tại Bình Dương để có thể khai thác hiệu quả Trung tâm thương mại dịch vụ tại 5 tầng đế của cao ốc.

Đẩy mạnh công tác cho thuê văn phòng đối với các tầng còn lại.

2. Dự án tổ hợp căn hộ IJC AROMA - Thành phố Mới Bình Dương (2,1ha)

- Chú trọng công tác quản lý cao ốc, tạo môi trường sống an toàn – tiện nghi - hiện đại nhằm góp phần quảng bá thương hiệu công ty, đưa IJC AROMA thực sự là nơi sinh sống lý tưởng cho các chuyên gia hiện đang làm việc tại Bình Dương.

- Nâng cấp mở rộng hoạt động của Café Aroma tại Block A. Duy trì hoạt động của nhà

hàng tại Block B để đáp ứng nhu cầu đa dạng về ẩm thực cho các cư dân sinh sống tại Aroma và lân cận.

- Thành lập bộ phận tư vấn thiết kế và hoàn thiện nội thất tại Shop IJC Aroma, bộ phận tư vấn sẽ đảm trách nhiệm vụ tư vấn và thi công hoàn thiện nội thất cho các khách hàng đã mua nhà và căn hộ của công ty như: IJC Aroma, Sunrise, Prince Town ...

3. Dự án Biệt thự cao cấp Sunflower – Thành phố Mới Bình Dương (7,3ha)

Triển khai chỉnh trang hạ tầng và khuôn viên dự án, khuyến khích khách hàng đã mua chuyển đến sinh sống để làm gia tăng giá trị cho dự án.

Thi công xây dựng công viên cảnh quan dọc bờ kênh mặt trước của dự án Sunflower. Hoàn thiện bên ngoài các căn đã xây dựng, ngân sách dự kiến là 50 tỷ đồng. Dự kiến thời gian hoàn thành vào cuối 05/2013.

4. Dự án Khu đô thị IJC – Đông Đô Đại Phố (26,6ha)

Triển khai bán 45 căn nhà với doanh thu dự kiến là 225 tỷ đồng.

Khu vực dự kiến triển khai bán hàng là các dãy nhà mặt tiền đường Lê Hoàn và đường Phạm Hùng. Để phục vụ tốt công tác bán hàng, cũng như tạo bộ mặt khang trang cho khu vực,

công ty đề nghị đầu tư xây dựng nhà hàng - café sân vườn tại lô J6 góc đường Phạm Hùng, kinh phí đầu tư xây dựng dự kiến là 6 tỷ đồng. Ngân sách đầu tư xây dựng hạ tầng và các căn nhà đã bán cho khách hàng trong năm dự kiến 30 tỷ đồng.

5. Dự án liên doanh Prince Town

Tiếp tục triển khai bán hàng 92 căn còn lại của giai đoạn 1.

Chi phí đầu tư xây dựng dự kiến là 11 tỷ đồng.

6. Dự án The Green River và các dự án tại Mỹ Phước

Chính trang hạ tầng và hoàn chỉnh việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

Doanh thu dự kiến là 406 tỷ đồng.

7. Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại diện tích nhỏ

Ngoài việc đầu tư xây dựng các dự án nói trên. Công ty xúc tiến nghiên cứu thị trường để đầu

tư xây dựng nhà ở thương mại với diện tích nhỏ (khoảng 40m² mỗi căn), với giá thành dự kiến bình quân 5 triệu đồng/m²)

**** Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của hoạt động đầu tư, kinh doanh và môi giới bất động sản năm 2013:**

- Doanh thu đạt 631 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2012.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 93 tỷ đồng, giảm 11% so với năm 2012.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 70 tỷ đồng, giảm 11% so với năm 2012.

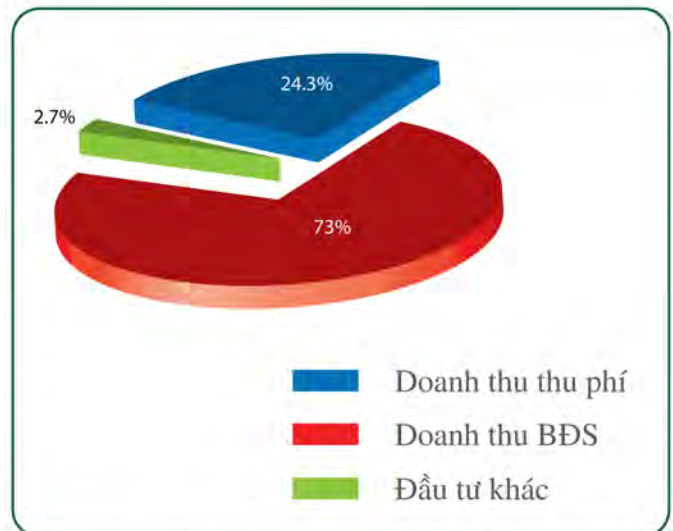
Các hoạt động khác

Công tác quản lý nhân sự tiếp tục được duy trì, tiến hành sàng lọc, điều chuyển và bố trí lại nguồn nhân sự hiện có để có thể quản trị hiệu quả hơn.

Chú trọng khai thác hiệu quả hoạt động của các chi nhánh của công ty tại Hà Nội và TP.HCM

Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu năm 2013

- Tổng Doanh thu: 864 tỷ đồng, tăng 15% so với năm 2012.
Trong đó:
 - Doanh thu thu phí: 209 tỷ đồng, tăng 5% so với năm 2012.
 - Doanh thu môi giới, KDBĐS: 631 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2012.
 - Hoạt động đầu tư khác: 24 tỷ đồng, tăng 23% so với năm 2012.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 263 tỷ đồng, tăng 18% so với năm 2012.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 215 tỷ đồng, tăng 17% so với năm 2012.
- Lợi nhuận dự kiến trả cổ tức từ 6%/VDL.



Cơ cấu doanh thu các mảng kinh doanh năm 2013



Biểu đồ thể hiện LNST thực hiện năm 2012 và kế hoạch năm 2013

6. Quan hệ nhà đầu tư (Investor Relation - IR)

Tại IJC chúng tôi xem công tác IR là chiến lược và là một trong những công cụ chính để tối ưu hóa giá trị của Công ty, cụ thể là một công tác dài hạn và có mục tiêu được hoạch định, tổ chức thực thi và đo lường một cách hiệu quả, chúng tôi đang từng bước chuyên tâm đầu tư vào công tác IR bao gồm cả ngân sách và con người, những nhân sự chuyên biệt để làm công tác IR được gọi là chuyên viên quan hệ nhà đầu tư (Investor Relations Officer).

Ngoài việc thực hiện đúng các quy định công bố thông tin, hoạt động IR còn phải thể hiện được vai trò là cầu nối giữa Công ty với nhà đầu tư và các bên liên quan trên thị trường chứng khoán.

Nhận thức rõ trách nhiệm công bố thông tin phải đảm bảo tính minh bạch, chính xác và kịp thời. Thông qua mục quan hệ cổ đông trên website Công ty, các nhà đầu tư có thể tiếp cận các thông tin được công bố tại SGDCK

IJC là một trong 19 doanh nghiệp niêm yết đảm bảo quy định về công bố thông tin:

Theo thống kê của Vietstock qua 2 năm tiến hành sàng lọc thông tin, thì trong năm 2012 cả 2 sàn chứng khoán có tới hơn 704 doanh nghiệp niêm yết, nhưng chỉ có vốn vẹn 19 doanh nghiệp niêm yết (chiếm tỷ trọng 2,7%) đáp ứng đầy đủ những yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán cũng như các quy định khác về hoạt động của bản thân doanh nghiệp.

TP.HCM và UBCKNN; các báo cáo tài chính, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông, các quy chế quản lý công ty v.v.....Bên cạnh đó, Công ty đã sắp xếp các cuộc gặp gỡ giữa Ban Tổng giám đốc và các nhà đầu tư, cụ thể trong năm 2012 Công ty đã tiếp đón các quỹ: South Star Capital Ltd, Công ty Quản lý quỹ Daiwa – Singapore, Ngân hàng Đầu tư Finansia Bangkok Thailand, Công ty Chứng khoán New-S Nhật Bản.....

7. Hoạt động cộng đồng và xã hội:

Năm 2012, công đoàn cùng đoàn thanh niên đã phối hợp tổ chức các hoạt động sau:

- Tổ chức giải bóng đá và chương trình mừng xuân 2012 cho các đơn vị đối tác tại TP. Mới Bình Dương đã thu hút trên 300 vận động viên và cổ động viên tham dự.
- Tham gia chương trình kỷ niệm ngày Quốc tế phụ nữ 8/3 do Công đoàn Becamex IDC tổ chức.
- Tổ chức giải bóng đá cúp Becamex lần II để kỷ niệm 5 năm thành lập công ty (02/07/2007 – 02/07/2012), kết quả có 09 đội tham dự với gần 200 CĐV và VĐV tham gia.

- Phối hợp với Trung tâm TM Becamex tổ chức tết trung thu và trao học bổng cho 40 học sinh tiểu học có hoàn cảnh khó khăn thuộc địa bàn phường Phú Hòa với giá trị 1 triệu đồng/suất học bổng.
- Tặng quà cho CBCNV là con thương binh liệt sỹ nhân dịp tết Nguyên đán và kỷ niệm ngày Thương binh liệt sỹ 27/07 với tổng giá trị 31 triệu đồng.
- Phối hợp với công đoàn tổ chức tặng quà cho chị em phụ nữ CB-CNV nhân dịp ngày Phụ nữ VN 20/10 với tổng kinh phí 156 triệu đồng.
- Duy trì và phát động phong trào "Giải việc nước, đảm việc nhà" cho chị em CBNV trong Công ty.



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Năm 2012 trôi qua, tình hình kinh tế - xã hội Việt Nam vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức như tốc độ tăng trưởng kinh tế năm 2012 giảm năm thứ hai liên tiếp xuống mức 5,2%; nhiều doanh nghiệp đình đốn sản xuất và khó khăn trong việc tiếp cận vốn; nợ xấu tăng cao; hiệu quả vốn đầu tư chưa được cải thiện nhiều. Hoạt động kinh doanh bất động sản cũng không mấy khả quan, hàng loạt

dự án được bán tháo để giải phóng hàng tồn kho, không ít chủ đầu tư sẵn sàng bán với giá thấp thậm chí chấp nhận lỗ. Những yếu tố trên đã tác động mạnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nói riêng.

A. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2012

1./ Các phiên họp và nghị quyết HĐQT đã được thông qua trong năm:

Năm 2012, HĐQT Công ty đã tiến hành 3 phiên họp định kỳ trong đó giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012. Ngoài ra, HĐQT đã tổ chức 2 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty, nhận chuyển nhượng và thành lập Công ty TNHH IJC trực thuộc Công ty và cử người làm đại diện ủy quyền phần vốn góp v.v... Các nghị quyết đã được HĐQT thông qua gồm các nội dung chính như sau:

- Thông qua chương trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012;
- Thống nhất thông qua việc chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ là 11%/ Vốn điều lệ, tương ứng với tổng số tiền chi trả 301,61 tỷ đồng, thời gian chi trả 22/05/2012;
- Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 và ước tình hình thực hiện cả năm;
- Thông qua việc tái bổ nhiệm Ông Đỗ Quang Ngôn tiếp tục giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017;
- Thống nhất giao cho Ban điều hành xây dựng phương án điều hành quản lý vận hành dự án khách sạn Becamex Hotel;
- Thông qua chấp thuận đầu tư kinh doanh khách sạn Block D Sunrise thuộc dự án Becamex City Center với tổng mức vốn đầu tư là 40,6 tỷ đồng;
- Thông qua định hướng xây dựng kế hoạch kinh doanh, kế hoạch nhân sự tiền lương, kế hoạch ngân sách năm 2012.

2./ Kết quả giám sát của HĐQT đối với TGD điều hành và các cán bộ quản lý:

Trong năm 2012, định kỳ hàng quý HĐQT thường xuyên có cuộc họp với Ban Tổng giám đốc nhằm đánh giá tình hình thực hiện các nghị quyết HĐQT và Đại hội cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư, chỉ đạo thực hiện công tác tiết kiệm chống lãng phí và tăng cường quản lý

rủi ro, kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định, kiểm soát và đảm bảo công tác điều hành quản lý của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý công ty tuân thủ theo đúng quy định của bản Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

3./ Đánh giá cao tinh thần vượt khó của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên công ty:

IJC với mức vốn điều lệ hiện tại là 2.741 tỷ đồng, là doanh nghiệp niêm yết có quy mô lớn được Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM bình chọn vào danh sách 30 cổ phiếu thuộc VN30, được xem là cổ phiếu có giá trị vốn hóa thị trường và tính thanh khoản cao nhất đại diện cho những công ty niêm yết trên HOSE trong các kỳ bình chọn của cả năm 2012 và kỳ I của năm 2013. Bên cạnh đó, Công ty vinh hạnh đón nhận danh hiệu là 1/19 doanh nghiệp có quan hệ nhà đầu tư (IR) tốt nhất năm 2012 do Vietstocks bình chọn.

Về hoạt động kinh doanh, IJC hoạt động trên hai mảng chính là kinh doanh bất động sản và khai thác quản lý thu phí giao thông. Nhận định được khó khăn chung của nền kinh tế trong năm 2012, HĐQT đã kịp thời theo dõi thông tin hỗ trợ từ chính sách vĩ mô nhằm chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động của Công ty. Đề ra các giải pháp cụ thể nhằm tháo gỡ khó khăn, chỉ đạo sát sao thực hiện các giải pháp tiết kiệm trong công tác đầu tư nhằm cắt giảm chi phí và đảm bảo mọi hoạt động tuân thủ nghiêm túc theo quy định của điều lệ, quy định quản trị cũng như các quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

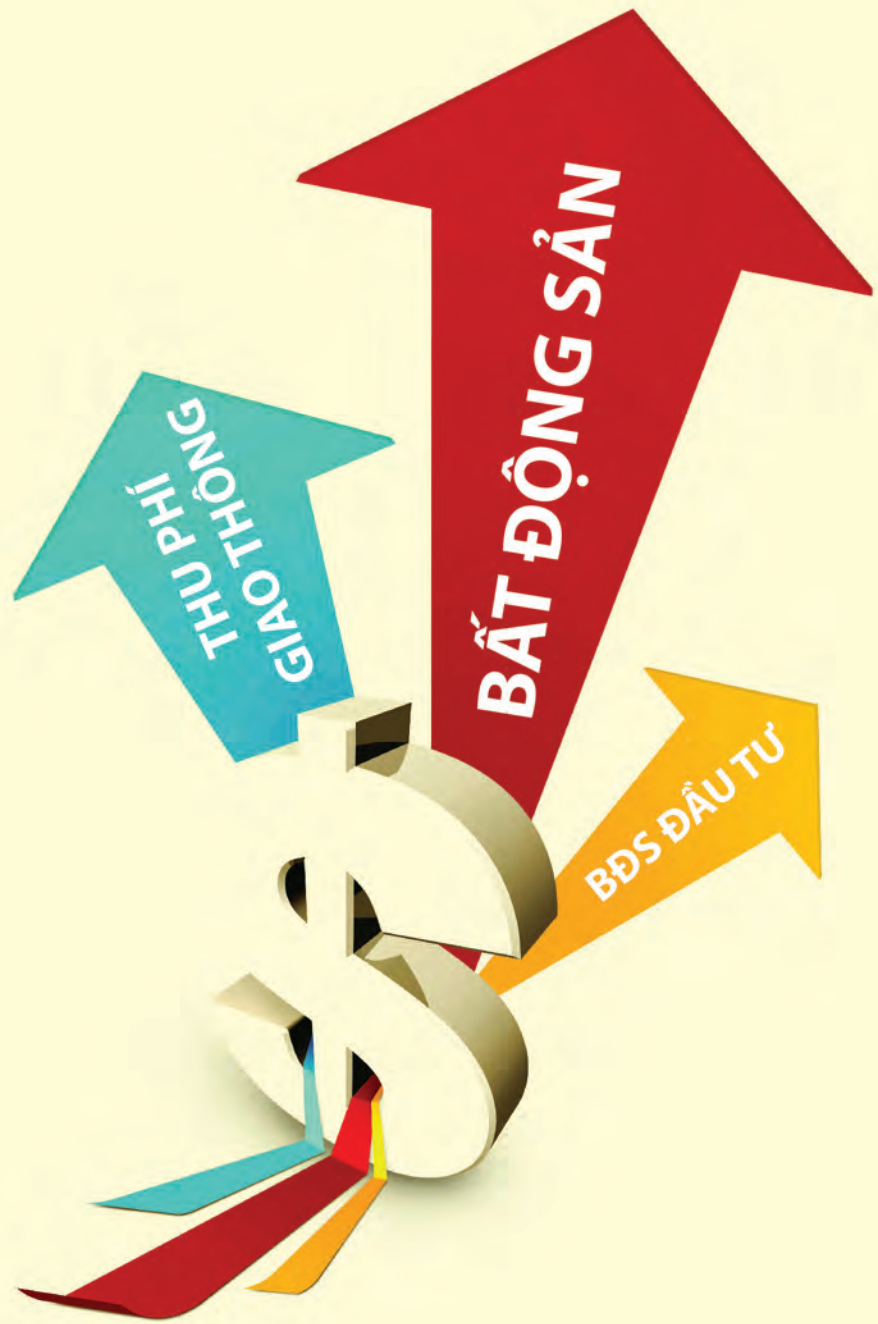
Kết quả kinh doanh:

Tổng tài sản của Công ty là 4.610 tỷ đồng tăng 5% so với năm 2011, vốn chủ sở hữu: 3.014 tỷ đồng giảm 4% so với năm 2011. IJC đạt 750 tỷ đồng doanh thu, giảm 44% so với năm 2011 và đạt 51% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế đạt 224 tỷ đồng giảm 44% so với năm 2011 và đạt 48% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 184 tỷ đồng giảm 42% so với năm 2011 và đạt 51% so với kế hoạch. Trên cơ sở kết quả đạt được, IJC dự kiến mức chi trả cổ tức năm 2012 là 6%/VĐL thay cho tỷ lệ chi trả 12% đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2012 thông qua.

Mặc dù Công ty chỉ hoàn thành được 51% kế hoạch lợi nhuận sau thuế do Đại hội cổ đông năm 2012 đề ra, nhưng kết quả IJC đạt được đã thể hiện sự chủ động linh hoạt của Ban Tổng giám đốc. Ban Tổng giám đốc đã có những bước đi đúng đắn để bảo toàn nguồn vốn cùng với sự đoàn

kết và nỗ lực phấn đấu của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty trước những khó khăn chung của nền kinh tế, trong khi nhiều doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trên cả nước nói chung và Bình Dương nói riêng rơi vào tình trạng đình đốn, không có doanh thu và thậm chí đã và đang đứng trên bờ vực giải thể, phá sản.

Bên cạnh đó, IJC không ngừng phát triển mối quan hệ với các nhà đầu tư thông qua việc thực hiện đúng các quy định hiện hành về công bố thông tin trên website Công ty, phương tiện công bố thông tin của SGDCK TP.HCM và UBCKNN. Nhằm mục đích mở rộng tăng cường quan hệ nhà đầu tư, trong năm qua IJC đã đón tiếp các quỹ đầu tư trong và ngoài nước đến thăm và tìm hiểu cơ hội đầu tư tại Công ty.



B. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG 2013

TĂNG CƯỜNG CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY, TẬP TRUNG VÀO CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH NÂNG CAO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Bước sang năm 2013, trước những diễn biến khó lường của kinh tế thế giới, năm 2013 tiếp tục được đánh giá là khó khăn, các chỉ tiêu chủ yếu Chính phủ đề ra trong năm như tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng khoảng 5,5%; lạm phát khoảng 8%. Xác định những khó khăn sắp tới, Hội đồng quản trị đã đề ra định hướng phát triển của công ty cho năm 2013 như sau:

- Tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh chính, nâng cao hiệu quả đầu tư, không đầu tư xây dựng mới chỉ tập trung chính trang các dự án đã thực hiện nhằm nâng cao giá trị của dự án;
- Thận trọng trong việc xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2013, rà soát những tồn tại, nguyên nhân, không hoàn thành kế hoạch năm 2012, từ đó rút kinh nghiệm cho năm 2013, Công ty dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2013 là từ 6% trở lên;
- Không ngừng nâng cao và cải tiến chất lượng hoạt động thu phí giao thông, đảm bảo đúng tiến độ và chất lượng của các công trình tại các dự án;
- Tập trung củng cố tổ chức, quản trị điều hành, kiểm soát rủi ro và đào tạo nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân sự theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, hiệu quả và cắt giảm chi phí;
- Về công tác quản lý tài chính: chú trọng công tác quản lý chi phí, quản lý sử dụng vốn, tiết kiệm chi phí hoạt động;
- Xây dựng và phát triển hình ảnh công ty thông qua các hoạt động cộng đồng xã hội và gắn với phát triển môi trường;
- Chuyên nghiệp hóa trong hoạt động quan hệ nhà đầu tư, đảm bảo các thông tin trao đổi giữa nhà đầu tư và Công ty là minh bạch chính xác và kịp thời.



1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a. THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Quảng Văn Viết Cương

Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1970

Ông Quảng Văn Viết Cương với kinh nghiệm 15 năm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp) hiện giữ chức vụ Giám đốc Phòng Đầu tư tại doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông còn đảm nhiệm các chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Becamex TDC; Becamex UDJ; Becamex ACC và Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex. Ông đã tốt nghiệp cao đẳng quản trị kinh doanh.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

Ông Nguyễn Hoàn Vũ

Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1973

Ông Nguyễn Hoàn Vũ - Kỹ sư xây dựng, hiện là Trưởng phòng Sản xuất Kinh doanh tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp) và 17 năm kinh nghiệm làm việc tại doanh nghiệp này. Ông Vũ hiện đang giữ chức vụ Phó Chủ tịch và thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Becamex UDJ; Cổ phần Xây dựng Giao thông Bình Dương; SetiaBecamex; Công ty Cổ phần Becamex Bình Phước.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không



Ông Đỗ Quang Ngôn

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1967

Ông Đỗ Quang Ngôn - Cử nhân Kinh tế và có 18 năm kinh nghiệm giữ các chức vụ chủ chốt tại các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp). Từ năm 2007 đến nay, Ông Ngôn giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,032%



Ông Lê Anh Tuấn

Thành viên độc lập

Năm sinh: 1980

Ông Lê Anh Tuấn, Thạc sĩ kinh tế - chuyên ngành Tài chính, với kinh nghiệm 7 năm làm việc tại Công ty Dragon Capital, hiện Ông Tuấn đang giữ chức vụ Giám đốc nghiệp vụ Phòng Quản lý danh mục đầu tư của doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông Tuấn còn là thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh REE.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không



Bà Nguyễn Thị Dung

Năm sinh: 1958

Bà Nguyễn Thị Dung - Cử nhân kinh tế, hiện là Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương. Bà Dung đã có 15 năm kinh nghiệm làm việc trong ngành ngân hàng.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

b. CÁC TIỂU BAN CỦA HĐQT:

Trong năm 2012 Công ty chưa thành lập tiểu ban do chưa phù hợp với tình hình hiện tại.

C. DANH SÁCH TV HĐQT CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.

Họ và tên	Chức danh	Mức độ độc lập	Nhiệm kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty
Ông Quảng Văn Việt Cường	Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành, người đại diện của cổ đông lớn	Bổ nhiệm ngày 28/04/2012		✓
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT không điều hành, người đại diện của cổ đông lớn	Bổ nhiệm ngày 28/04/2012		✓
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm chức danh điều hành	Bổ nhiệm ngày 28/04/2012	(90.000 cp) 0,032%	✓
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/04/2012		
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/04/2012		

Ghi chú: Thành viên HĐQT độc lập được xác định căn cứ vào khoản 3 Điều 2 Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng ban hành kèm theo Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

d. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

HĐQT Công ty có 5 thành viên, trong đó thành viên HĐQT độc lập không điều hành chiếm 2/5 thành viên, đa số các thành viên đã tham gia đào tạo và được cấp chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Bên cạnh đó, các thành viên HĐQT thường xuyên tham gia các lớp tập huấn về các văn bản pháp luật mới ban hành do UBCK nhà nước tổ chức. Các thành viên thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của HĐQT theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Năm 2012, HĐQT Công ty đã tiến hành 3 phiên họp định kỳ trong đó giải quyết các vấn

đề trọng tâm liên quan đến tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012. Ngoài ra, HĐQT đã tổ chức 2 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty, nhận chuyển nhượng và thành lập Công ty TNHH MTV IJC trực thuộc Công ty và cử người làm đại diện ủy quyền phần vốn góp v.v..., ban hành các quy định về quản trị cập nhật theo văn bản pháp luật hiện hành .

Một số nội dung cụ thể đã được thông qua như sau:

- Thông qua chương trình tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012;
- Thống nhất thông qua việc chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ là 11%/ Vốn điều lệ, tương ứng với tổng số tiền chi trả 301,61 tỷ đồng, thời gian chi trả 22/05/2012;
- Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 và ước tình hình thực hiện cả năm;
- Thông qua việc tái bổ nhiệm Ông Đỗ Quang Ngôn tiếp tục giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2012 – 2017;

Kết quả giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý: Trong năm 2012, định kỳ hàng quý HĐQT thường xuyên có cuộc họp với Ban Tổng giám đốc nhằm đánh giá tình hình thực hiện các nghị quyết HĐQT và Đại hội cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư.

Chỉ đạo thực hiện công tác tiết kiệm chống lãng phí và tăng cường quản lý rủi ro.

- Thống nhất giao cho Ban điều hành xây dựng phương án điều hành quản lý vận hành dự án khách sạn Becamex Hotel;
- Thông qua chấp thuận đầu tư kinh doanh khách sạn Block D Sunrise thuộc dự án Becamex City Center;
- Thông qua định hướng xây dựng kế hoạch kinh doanh, kế hoạch nhân sự tiền lương, kế hoạch ngân sách năm 2012;

Kiểm tra việc thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định.

Kiểm soát và đảm bảo công tác điều hành quản lý của Tổng giám đốc và cán bộ quản lý. Công ty tuân thủ theo đúng quy định của bản Điều lệ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

Trong năm 2012, HĐQT chưa thành lập các tiểu ban để hỗ trợ hoạt động của HĐQT do chưa phù hợp với tình hình hiện tại.

2. BAN KIỂM SOÁT:

A. THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT



Bà Dương Thị Hồng Ty
Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1955

Bà Dương Thị Hồng Ty tốt nghiệp Đại học Hạch toán Kế toán Thương nghiệp. Bà Ty có kinh nghiệm 15 năm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp) hiện giữ chức vụ Phó Phòng Quản lý Tài chính tại doanh nghiệp này. Ngoài ra, Bà còn đảm nhiệm các chức Trưởng Ban kiểm soát tại các công ty khác như: Becamex TDC; Becamex UDJ; Becamex BCE; Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước. Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,0023%



Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1976

Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân - Thạc sĩ Quản trị kinh doanh. Bà Nhân có 14 năm kinh nghiệm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp) và hiện giữ chức vụ kiểm soát viên tại doanh nghiệp này. Ngoài ra, Bà Nhân còn là thành viên Ban kiểm soát của các công ty: Becamex UDJ; Becamex BCE; Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNTT. Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%



Ông Nguyễn Văn Thanh Huy
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1970

Ông Nguyễn Văn Thanh Huy - Kỹ sư xây dựng, với 17 năm kinh nghiệm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp), hiện ông Huy giữ chức vụ Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật tại doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông Huy còn là Chủ tịch HĐQT Công ty Becamex ACC. Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0%

B. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

I – HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

* Trong năm 2012 Ban kiểm soát tiến hành 2 phiên họp: triển khai kế hoạch kiểm soát, phân công nhiệm vụ từng thành viên, thảo luận sửa quy chế hoạt động ban kiểm soát và báo cáo kết quả thực hiện kiểm soát năm 2012

* Tham gia các buổi họp hội đồng quản trị.

* Tiến hành kiểm tra giám sát các mặt hoạt động như sau:

+ Kiểm tra giám sát hoạt động của hội đồng quản trị.

+ Kiểm tra giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng Giám Đốc.

+ Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của công ty và báo cáo kiểm toán.

+ Xem xét báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo của Tổng giám đốc trình đại hội cổ đông.

* Chi phí hoạt động của ban kiểm soát: tự túc

* Thù lao ban kiểm soát năm 2011 được thanh toán là : 234.937.031 đồng

Trong đó :

- Trưởng ban : 104.416.483, thành viên mỗi người 65.260.274 đồng

II- KẾT QUẢ KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã thực hiện trách nhiệm của mình trên cương vị được giao cụ thể :

- Triển khai thực hiện các nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2012, đảm bảo hướng mọi hoạt động của công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ, quy chế quản lý nội bộ của công ty.

- Hội đồng quản trị đã tiến hành 3 phiên họp định kỳ và 2 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, với số lượng thành viên tham gia đầy đủ. Các thành viên đã thảo luận đóng góp xây dựng chiến lược kinh doanh của công ty, xây dựng kế hoạch dài hạn và ngắn hạn phù hợp với mục tiêu trước mắt và lâu dài cụ thể như kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch nhân sự, kế hoạch tiền lương.

- Trong các phiên họp đã ban hành các nghị quyết đúng với chức năng và quyền hạn của hội đồng quản trị và có nội dung phù hợp với nghị quyết của đại hội cổ đông cũng như các văn bản pháp luật quy định.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và hỗ trợ kịp thời Ban Tổng Giám đốc giải quyết những vấn đề khó khăn liên quan tới hoạt động kinh doanh.

- Giám sát chặt chẽ việc tổ chức điều hành hoạt động của Ban Tổng giám đốc; giám sát việc công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch.

- Hội đồng quản trị đã đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2012, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2013, phương án phân phối lợi nhuận và kế hoạch đại hội cổ đông năm 2013.

- Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

2- ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc công ty đã triển khai thực hiện các nghị quyết của đại hội cổ đông và của Hội đồng quản trị cụ thể là :

Ban Tổng giám đốc xây dựng các giải pháp tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được thông qua trong đại hội cổ đông năm 2012.

- Tăng cường giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý ở các khâu công việc.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức theo hướng tinh giảm, sắp xếp nhân sự hợp lý, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ nhân viên nhằm tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty.

- Triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty phù hợp với giấy phép kinh doanh và đúng pháp luật.

- Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

- Tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh đạt kết quả như sau :

Chỉ tiêu	KH (tỷ đồng)	TH (tỷ đồng)	% so sánh	
			TH/KH	THNN/THNT
<i>Tổng Doanh thu</i>	<i>1.484</i>	<i>750</i>	<i>50,5</i>	<i>56,81</i>
<i>Lợi nhuận TTTT</i>	<i>466</i>	<i>224</i>	<i>48,06</i>	<i>55,58</i>
<i>Lợi nhuận ST</i>	<i>363</i>	<i>184</i>	<i>50,68</i>	<i>57,86</i>
<i>Lãi cơ bản(đ) /CP</i>		<i>670</i>		
<i>Lãi cổ tức</i>	<i>12</i>	<i>6%</i>	<i>50</i>	<i>54,54</i>

3- KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012

Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trên các phương diện về tính tuân thủ, tính chính xác trung thực và hợp lý của số liệu phản ánh trong báo cáo tài chính. Dựa trên cơ sở báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán của công ty TNHH kiểm toán và tư vấn A&C. Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình

tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật mà Hội đồng quản trị đã đệ trình trước đại hội cổ đông. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của công ty trong năm 2012, đồng thời tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

4- ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

Trong năm qua được sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cũng như các phòng ban công ty tạo điều kiện thuận lợi cho ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu và các nghị quyết cũng như các báo cáo một

cách kịp thời. Các cuộc họp Hội đồng quản trị ban kiểm soát đều được mời tham dự đầy đủ. Các ý kiến đóng góp và kiến nghị của ban kiểm soát đều được ghi nhận và thực hiện.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BKS VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

A. THÙ LAO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BKS VÀ BĐH

Thù lao của thành viên HĐQT và BKS năm 2012 là do Đại hội đồng cổ đông quyết định, được chi trả theo tỷ lệ 3% lợi nhuận sau thuế năm 2012.

Thông tin về quyền lợi của Ban điều hành

Đvt: đồng

Tiền lương	1.314.466.224
Tiền thưởng	853.023.400
Bảo hiểm	41.781.675
Cộng	2.209.271.299

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	
01	Đoàn Thị Kiều Oanh	Vợ của Nguyễn Văn Thanh Huy - Thành viên Ban kiểm soát	15.625	0,0056%	625	0,00022%	Mua, bán cổ phiếu
02	Dương Thị Bình	Con của Dương Thị Hồng Ty - Trưởng Ban kiểm soát	21.850	0,008%	9.850	0,0035%	Bán cổ phiếu

C. HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ:

Trong năm 2012 Công ty không phát sinh hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ.

D. CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Theo Thông tư 121/2012/TT-BTC ban hành ngày 26/07/2012 quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng, công ty phải sửa đổi, bổ sung điều lệ và ban hành quy chế nội bộ, công ty sẽ trình ĐHĐCĐ thông qua dự

thảo sửa đổi, bổ sung điều lệ theo điều lệ mẫu. Sau khi được ĐHĐCĐ năm 2013 thông qua dự thảo sửa đổi bổ sung điều lệ, Công ty sẽ ban hành quy chế nội bộ theo Điều 31 thông tư 121.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN HỢP NHẤT NĂM 2012





CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và công ty con – Công ty TNHH MTV IJC (gọi chung là Tập đoàn) đã được kiểm toán.

Khái quát về Tập đoàn

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000368 ngày 02 tháng 7 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi từ lần 01 đến lần 06 về việc tăng vốn điều lệ và bổ sung ngành nghề kinh doanh.

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

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên	216.066.006	2.160.660.060.000	78,80
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	6.712.775	67.127.750.000	2,45
Ông Hồ Hồng Thạch	24.375	243.750.000	0,01
Các cổ đông khác	51.391.369	513.913.690.000	18,74
Cộng	274.194.525	2.741.945.250.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
 Điện thoại : (0650) 3848.789
 Fax : (0650) 3848.678
 Mã số thuế : 3700805566



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

- 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, sàn giao dịch, tư vấn, đấu 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Dịch vụ trồng cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường;
- Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường.

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH MTV IJC	Tầng 4, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình	Số 3701906616 ngày 09 tháng 08 năm 2011	100%

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Tập đoàn

Doanh thu thuần năm 2012 chỉ đạt 46% so với năm trước chủ yếu là do thị trường bất động sản năm 2012 gặp nhiều khó khăn nên Tập đoàn ghi nhận doanh thu ít hơn so với năm 2011.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 46).

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2011 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 20 tháng 4 năm 2012 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển (2% lợi nhuận sau thuế)	6.356.579.631 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính (2% lợi nhuận sau thuế)	6.356.579.631 VND
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (3% lợi nhuận sau thuế)	9.534.869.447 VND
- Trích quỹ khen thưởng Ban quản lý, điều hành	500.000.000 VND
- Chia cổ tức (11%/vốn điều lệ)	301.613.977.500 VND

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Quảng Văn Viết Cương	Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bỏ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Thị Hồng Ty	Trưởng ban	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Vĩnh Thành	Thành viên	25 tháng 6 năm 2007	20 tháng 4 năm 2012
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-

140816
 CÔNG TY
 HIỆM HỮU
 IN VÀ TỰ
 & C
 HỒ CH



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngồn	Tổng Giám đốc	16 tháng 7 năm 2007	-
Ông Lê Văn Hậu	Phó Tổng Giám đốc	16 tháng 7 năm 2007	-
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	06 tháng 4 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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 hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty mẹ đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; 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 hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất 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 mẹ cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2013



**BAKER TILLY
A&C**

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



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

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City

Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City

Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City

www.a-c.com.vn

Số: 0173/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**Kính gửi: CỘ ĐỒNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật và Công ty con – Công ty TNHH MTV IJC (gọi chung là Tập đoàn) gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 5 tháng 3 năm 2013, từ trang 06 đến trang 46 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật. 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 Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.



Bùi Văn Khá - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0085/KTV

Nguyễn Ngọc Thành - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1195/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2013





CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.931.393.252.770	2.849.019.573.758
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	79.036.367.696	101.668.510.456
1. Tiền	111		13.783.021.837	28.668.510.456
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.253.345.859	73.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		282.149.768.125	459.575.352.152
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	251.388.878.393	377.823.640.015
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	24.709.200.014	38.599.357.759
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	6.051.689.718	43.152.354.378
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.530.858.833.665	2.283.808.480.055
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.530.858.833.665	2.283.808.480.055
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.348.283.284	3.967.231.095
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	14.651.680.018	1.483.500.795
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19.447.309.751	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	5.249.293.515	2.483.730.300

30/12/2012
RÁC
TIẾM
//

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.678.717.686.033	1.536.957.132.200
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		870.339.678.366	878.368.340.380
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	392.098.274.633	384.783.169.523
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	V.9	478.241.403.733	493.585.170.857
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		617.628.665.655	640.963.177.575
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	616.631.649.989	613.150.189.108
<i>Nguyên giá</i>	222		809.427.770.961	776.524.298.307
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(192.796.120.972)	(163.374.109.199)
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.11	530.426.478	903.897.558
<i>Nguyên giá</i>	228		1.867.355.441	1.867.355.441
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.336.928.963)	(963.457.883)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	466.589.188	26.909.090.909
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	173.808.096.000	-
<i>Nguyên giá</i>	241		177.355.200.000	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.547.104.000)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.747.367.999	17.625.614.245
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	15.805.054.859	16.683.301.105
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.16	942.313.140	942.313.140
VI. Lợi thế thương mại	269	V.17	193.878.013	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.610.110.938.803	4.385.976.705.958

2498
ÔNG
INH
TOÁN
A 8
 TP

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.595.659.687.516	1.243.469.816.165
I. Nợ ngắn hạn	310		974.796.653.963	595.743.779.388
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	62.059.236.799	117.789.538.158
2. Phải trả người bán	312	V.19	388.403.821.046	84.742.716.598
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	2.565.926.700	1.449.479.536
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	227.710.970	69.335.434.889
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.308.823.075	2.538.230.899
6. Chi phí phải trả	316	V.23	245.682.574.214	274.498.770.623
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.24	271.880.902.992	44.968.957.915
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	1.667.658.167	420.650.770
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		620.863.033.553	647.726.036.777
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	2.729.205.884	2.681.872.075
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	504.548.860.000	559.599.825.510
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.28	-	180.909.423
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.29	113.584.967.669	85.263.429.769
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.014.451.251.287	3.142.506.889.793
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.014.451.251.287	3.142.506.889.793
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.30	10.420.226.000	10.420.226.000
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.30	26.972.611.119	20.616.031.488
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.30	47.290.042.706	40.933.463.075
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.30	187.823.121.462	328.591.919.230
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.610.110.938.803	4.385.976.705.958



Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số	
		cuối năm	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:		-	-
Dollar Mỹ (USD)		-	-
Dollar Singapore (SGD)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Bình Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	750.144.692.399	1.320.624.657.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	137.984.717.488	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	612.159.974.911	1.320.624.657.651
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	275.815.907.399	817.211.329.486
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		336.344.067.512	503.413.328.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.298.732.581	17.587.260.758
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	36.714.133.618	27.077.071.172
Trong đó: chi phí lãi vay	23		36.714.133.618	26.627.798.747
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	67.780.799.922	74.191.056.739
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	17.066.823.756	17.373.946.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		223.081.042.797	402.358.514.235
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.031.742.631	738.713.733
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.656.077.839	121.452.253
13. Lợi nhuận khác	40		1.375.664.792	617.261.480
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45			
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		224.456.707.589	402.975.775.715
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	40.863.499.148	83.127.547.575
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	2.019.246.589
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		183.593.208.441	317.828.981.551
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		183.593.208.441	317.828.981.551
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		670	1.380



Bình Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		224.456.707.589	402.975.775.715
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10,11,13	33.257.109.612	28.164.724.333
- 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	(7.678.716.506)	(17.070.056.844)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	36.714.133.618	26.627.798.747
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		286.749.234.313	440.698.241.951
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		170.060.971.989	336.008.524.752
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(208.151.445.333)	(870.653.425.239)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		142.952.259.274	289.871.727.807
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(12.289.932.977)	(6.697.302.833)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(103.064.177.904)	(196.531.213.797)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.21	(93.666.674.387)	(80.418.887.886)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		318.963.563.333	3.121.333.413
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(331.735.575.229)	(8.948.371.242)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		169.818.223.078	(93.549.373.074)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.10, 11, 12,13 VII	(6.862.298.665)	(22.078.713.217)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	81.459.091
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		9.183.249.496	30.505.933.482
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.320.950.831	8.508.679.356

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	V.30	-	2.203.976.426.000
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.18	105.914.313.342	87.424.864.347
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18, 27	(216.695.580.211)	(2.304.892.420.399)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.30, 24	(83.990.049.800)	(164.266.565.475)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(194.771.316.669)	(177.757.695.527)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22.632.142.760)	(262.798.389.245)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	101.668.510.456	364.466.899.701
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	79.036.367.696	101.668.510.456

Bình Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

491
SNG
HỆ
AN
&
21

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và công ty con – Công ty TNHH MTV IJC (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.

4. Công ty con

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ trụ sở chính</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>
Công ty TNHH MTV IJC	Tầng 4, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình	100%	100%

5. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 Tập đoàn có 439 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 405 nhân viên).

6. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu thuần năm 2012 của Công ty mẹ chỉ đạt 46% so với năm trước chủ yếu là do thị trường bất động sản năm 2012 gặp nhiều khó khăn nên Công ty mẹ ghi nhận doanh thu ít hơn so với năm 2011.

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ 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 hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán của áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

3. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Ban Tổng giám đốc Công ty mẹ khẳng định rằng giá trị hợp lý giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày mua bằng với giá trị sổ sách của công ty con tại ngày mua.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4. 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.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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 sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. 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.

7. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 50
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08

8. **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 50 năm.

9. **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 Tập đoàn bao gồm:

Phần mềm máy tính

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

10. **Chi phí đi vay**

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

12. Chi phí phải trả

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

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

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Tập đoàn từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng 1/2 tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

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

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

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

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của các Công ty trong Tập đoàn.

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

A49
CÔNG
NHIE
TOÁN
A
TP



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

5-1
TY
HƯ
AT
C
5-1

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo

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

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

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

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Công cụ tài chính phức hợp

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

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

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 Tập đoàn:

- 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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	3.195.085.514	11.408.559.287
Tiền gửi ngân hàng	10.587.936.323	17.259.951.169
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	65.253.345.859	73.000.000.000
Cộng	79.036.367.696	101.668.510.456

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.850.760.400	28.471.827.448
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	79.128.600.982	181.389.511.045
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	66.471.809.638	37.668.612.000
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	12.810.183.000	5.754.692.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	65.389.640.721	98.593.436.000
Công ty cổ phần đầu tư & kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	4.112.500.000	4.162.500.000
Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ đầu tư - tiền xây dựng, quảng cáo Lô P6A nhà phố Prince Town	8.522.021.218	20.147.659.554
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.222.137.853	-
Các khách hàng khác	1.881.224.581	1.635.401.968
Cộng	251.388.878.393	377.823.640.015

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	306.504.000	1.353.771.000
Trả trước cho người bán khác	24.402.696.014	37.245.586.759
Cộng	<u>24.709.200.014</u>	<u>38.599.357.759</u>

4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước - xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC2	-	24.011.097.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	-	38.256.410
Chi phí môi giới, quảng cáo của hoạt động kinh doanh bất động sản còn treo lại do chưa phát sinh doanh thu	-	9.484.309.322
Lãi ngân hàng dự thu	238.995.094	291.277.778
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Phải thu tiền chi hộ trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma- Công ty Becamex IDC	-	4.340.209.288
Phải thu tiền chi hộ hoa hồng môi giới bán nhà phố Prince Town- Công ty Becamex ISC	399.577.499	363.577.499
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	72.549.132	484.114.859
Phải thu tiền làm hộ sên cho khách hàng mua nhà tại phố thương mại IJC2	553.450.457	598.507.954
Thuế GTGT đầu vào chưa kê khai khấu trừ	-	722.727.273
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.123.696.426	1.705.268.596
Các khoản phải thu khác	1.641.471.110	91.058.399
Cộng	<u>6.051.689.718</u>	<u>43.152.354.378</u>

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	30.876.834	1.465.028.575
Công cụ, dụng cụ	8.045.129.619	3.660.877.556
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽¹⁾	2.502.619.553.170	2.265.748.748.804
Hàng hóa bất động sản	20.163.274.042	12.933.825.120
Cộng	<u>2.530.858.833.665</u>	<u>2.283.808.480.055</u>

⁽¹⁾ Chủ yếu phản ánh giá trị dở dang các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư... Trong đó, công trình Khu Đô Thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 2.000.176.650.626 VND (số dư đầu năm: 1.990.928.433.260 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn....

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	-	20.716.674
Chi phí quảng cáo	14.509.134.811	1.068.242.425
Chi phí khác	142.545.207	394.541.696
Cộng	14.651.680.018	1.483.500.795

7. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	5.091.293.515	887.730.300
Ký quỹ ngắn hạn	158.000.000	1.596.000.000
Cộng	5.249.293.515	2.483.730.300

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	147.979.173.360	126.325.668.115
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	38.450.545.000	29.605.501.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	205.668.556.273	228.852.000.408
Cộng	392.098.274.633	384.783.169.523

9. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toả, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ⁽ⁱⁱ⁾	418.241.403.733	391.585.170.857
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư - ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	60.000.000.000	58.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng & thương mại Ngọc Hầu - ứng tiền góp vốn xây dựng Khu dân cư công viên Thoại Ngọc Hầu	-	44.000.000.000
Cộng	478.241.403.733	493.585.170.857

⁽ⁱⁱ⁾ Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m², có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên ... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác và một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	754.298.900.924	1.535.359.649	4.496.436.142	16.193.601.592	776.524.298.307
Mua trong năm	27.732.666.467	58.500.000	63.100.000	4.231.819.136	32.086.085.603
Tăng do mua công ty con	583.412.194	215.874.857	-	18.100.000	817.387.051
Số cuối năm	782.614.979.585	1.809.734.506	4.559.536.142	20.443.520.728	809.427.770.961
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	650.753.079	132.495.509	586.909.524	3.348.412.274	4.718.570.386
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	151.726.547.955	565.120.237	2.218.407.407	8.864.033.600	163.374.109.199
Khấu hao trong năm	25.379.102.703	256.810.111	872.490.564	2.828.131.154	29.336.534.532
Tăng do mua công ty con	30.712.287	49.435.504	-	5.329.450	85.477.241
Số cuối năm	177.136.362.945	871.365.852	3.090.897.971	11.697.494.204	192.796.120.972
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	602.572.352.969	970.239.412	2.278.028.735	7.329.567.992	613.150.189.108
Số cuối năm	605.478.616.640	938.368.654	1.468.638.171	8.746.026.524	616.631.649.989
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 392.623.734.008 VND và 281.129.542.326 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.867.355.441	963.457.883	903.897.558
Khấu hao trong năm		373.471.080	
Số cuối năm	1.867.355.441	1.336.928.963	530.426.478

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là chi phí đầu tư trang trí nội thất tại Becamex Hotel. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	26.909.090.909	18.181.818.182
Tăng trong năm	466.589.188	-
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	(26.909.090.909)	8.727.272.727
Số cuối năm	466.589.188	26.909.090.909

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)**13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex.

	Nhà
Nguyên giá	
Số đầu năm	-
Tăng trong năm	177.355.200.000
Số cuối năm	177.355.200.000
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	3.547.104.000
Số cuối năm	3.547.104.000
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	173.808.096.000

Tại thời điểm cuối năm Công ty mẹ chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	19.506.459.449	7.462.304.920
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	22.918.910.678	4.115.111.819

14. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV IJC	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, giới thiệu, xúc tiến thương mại, bán lẻ, bán buôn đồ uống, bán hàng lưu niệm, bán lẻ siêu thị, trung tâm thương mại, các dịch vụ khách sạn, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	6.000.000.000	100%	-

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Điều chỉnh khác	Số cuối năm
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	851.687.401	1.383.599.325	(1.307.784.349)	-	927.502.377
Thiết bị thu phí tự động	8.215.337.355	2.188.016.600	(3.276.270.127)	-	7.127.083.828
Cộng	16.683.301.105	7.623.019.406	(8.500.586.480)	(679.172)	15.805.054.859

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

16. Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ thuê văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	293.463.140	293.463.140
Ký quỹ thuê văn phòng chi nhánh tại TP. Hà Nội	438.750.000	438.750.000
Ký quỹ quản lý tại Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	210.100.000	210.100.000
Cộng	942.313.140	942.313.140

17. Lợi thế thương mại

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	-	-
Tăng do mua công ty con	193.878.013	-
Số cuối năm	193.878.013	-
Số đã phân bổ		
Số đầu năm	-	-
Phân bổ trong năm	-	-
Số cuối năm	-	-
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối năm	193.878.013	-

18. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	40.577.236.799	60.341.262.294
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	40.577.236.799	34.971.298.124
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(b)	-	25.369.964.170
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.25)	21.482.000.000	57.448.275.864
Cộng	62.059.236.799	117.789.538.158

(a) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình, huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát” (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.

(b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này đã tắt toán trong năm.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

	Số tiền vay phát		Số tiền vay đã	Số kết chuyển	Số cuối năm
	Số đầu năm	sinh trong năm	trả trong năm		
Vay ngắn hạn ngân hàng	60.341.262.294	105.914.313.342	(125.678.338.837)	-	40.577.236.799
Vay dài hạn đến hạn trả	57.448.275.864	-	(57.448.275.864)	21.482.000.000	21.482.000.000
Cộng	117.789.538.158	105.914.313.342	(183.126.614.701)	21.482.000.000	62.059.236.799

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các Công ty có liên quan	372.169.193.308	58.191.919.774
Các nhà cung cấp khác	16.234.627.738	26.550.796.824
Cộng	388.403.821.046	84.742.716.598

20. Người mua trả tiền trước

Khoản tiền đã thu của khách hàng theo tiến độ góp vốn xây dựng nhà ở tại các dự án mà Công ty đang đầu tư. Chi tiết:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.158.375.000	447.600.000
Khu phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Khu biệt thự The Green River	171.362.500	274.500.000
Khách hàng khác	541.189.200	32.379.536
Cộng	2.565.926.700	1.449.479.536

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Tăng do mua công ty con	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	16.505.081.238	18.027.627.370	(34.532.708.608)	26.905.229	26.905.229
Thuế thu nhập doanh nghiệp	52.472.545.129	41.281.926.979	(93.666.674.387)	-	87.797.721
Thuế thu nhập cá nhân	357.808.522	1.510.109.927	(1.755.340.429)	430.000	113.008.020
Các loại thuế khác	-	25.321.354	(25.321.354)	-	-
Cộng	69.335.434.889	60.844.985.630	(129.980.044.778)	27.335.229	227.710.970

Thuế giá trị gia tăng

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
Các hoạt động khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo

Theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (Becamex IDC) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là năm thứ 07 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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	224.456.707.589	402.975.775.715
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	591.194.778	1.593.664.887
- Các khoản điều chỉnh giảm	(632.200.000)	(8.062.692.656)
Thu nhập tính thuế	224.415.702.367	396.506.747.946
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	64.381.438.046	45.310.484.879
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	58.741.665.003	41.341.315.209
- Hoạt động kinh doanh khác	101.292.599.317	309.854.947.858
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	56.103.925.592	99.126.686.987
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(15.390.387.881)	(15.999.139.412)
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm trước	149.961.437	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	40.863.499.148	83.127.547.575
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	418.427.831	751.110.534
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	41.281.926.979	83.878.658.109

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

Công ty mẹ phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 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

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

22. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 năm 2012 còn phải trả.

23. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	117.103.959.727	135.893.240.073
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	20.782.773.142	6.229.077.478
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	62.529.804.462	98.762.351.449
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng khu biệt thự Sunflower	31.578.436.400	19.145.240.616
Chi phí lãi vay phải trả	5.454.330.329	7.640.716.032
Chi phí tiếp thị, môi giới	2.468.181.807	4.188.181.810
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	41.590.911	41.590.911
Chi phí khác	5.723.497.436	2.598.372.254
Cộng	<u>245.682.574.214</u>	<u>274.498.770.623</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	288.738.098	348.794.633
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.981.185.284	27.491.353.940
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	2.542.584.223	293.203.476
Cổ tức phải trả	218.159.878.225	535.950.525
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.653.530.567	7.576.786.271
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	573.645.000	-
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex	2.539.784.551	1.672.179.795
Phải trả tiền thu hộ nhà phố Prince Town – Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn Đầu tư	5.135.893.500	4.079.299.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	2.407.231.370	1.229.494.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	7.156.741.500	115.697.800
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC	337.228.757	-
Thù lao HĐQT	552.000.000	1.585.000.000
Các khoản phải trả khác	552.461.917	41.198.475
Cộng	<u>271.880.902.992</u>	<u>44.968.957.915</u>

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	420.650.770	9.534.869.447	1.660.000	(8.289.522.050)	1.667.658.167
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	500.000.000	-	(500.000.000)	-
Cộng	<u>420.650.770</u>	<u>10.034.869.447</u>	<u>1.660.000</u>	<u>(8.789.522.050)</u>	<u>1.667.658.167</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

26. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

27. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	4.548.860.000	59.599.825.510
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	4.548.860.000	26.030.860.000
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(b)	-	33.568.965.510
Trái phiếu ^(c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	504.548.860.000	559.599.825.510

(a) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để:

- Nhận lại nợ vay từ việc cổ phần hoá và chuyển Dự án BOT 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 (Becamex IJC) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát" (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 04/83576/HĐ ngày 21 tháng 12 năm 2004.
- Đầu tư thực hiện dự án: Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 tỉnh Bình Dương (Dự án 2 từ Km 28+000 đến km 65+355 dài 37,584 km, phần khối lượng dở dang còn lại sau IPO) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.

(b) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để bù đắp nguồn vốn đã huy động tạm thời khác để đầu tư xây dựng Dự án II "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước". Khoản vay này đã tất toán trong năm.

(c) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.

- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 06 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 3%/năm.



Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m².

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	26.030.860.000	21.482.000.000	4.548.860.000	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	526.030.860.000	21.482.000.000	504.548.860.000	-

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

	Số đầu năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	59.599.825.510	(33.568.965.510)	(21.482.000.000)	4.548.860.000
Trái phiếu	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
Cộng	559.599.825.510	(33.568.965.510)	(21.482.000.000)	504.548.860.000

28. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	180.909.423	132.990.387
Số trích lập bổ sung	-	50.410.169
Số chi trong năm	(30.494.200)	(2.155.333)
Hoàn nhập trong năm	(150.415.223)	-
Số cuối năm	-	180.909.423

29. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản tiền đã thu của khách hàng theo tiến độ góp vốn xây dựng nhà ở tại các dự án mà Công ty mẹ đang đầu tư.

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	25.373.840.914	25.090.909.095
Khu biệt thự The Green River	9.216.337.792	-
Khu chung cư cao cấp IJ Aroma	78.994.788.963	60.172.520.674
Cộng	113.584.967.669	85.263.429.769

30. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	548.389.050.000	-	10.008.721.375	19.718.842.848	218.208.893.132	796.325.507.355
Tăng vốn trong năm trước	2.193.556.200.000	10.420.226.000	-	-	-	2.203.976.426.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	317.828.981.551	317.828.981.551
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	10.607.310.113	21.214.620.227	(42.929.240.453)	(11.107.310.113)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
Số dư cuối năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	20.616.031.488	40.933.463.075	328.591.919.230	3.142.506.889.793

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	20.616.031.488	40.933.463.075	328.591.919.230	3.142.506.889.793
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	183.593.208.441	183.593.208.441
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	6.356.579.631	6.356.579.631	(22.748.028.709)	(10.034.869.447)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(301.613.977.500)	(301.613.977.500)
Số dư cuối năm	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	187.823.121.462	3.014.451.251.287

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	83.990.049.800	164.266.565.475
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	83.990.049.800	164.266.565.475

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.194.525	274.194.525
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- 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	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập các quỹ

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty mẹ.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của các Công ty trong Tập đoàn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	750.144.692.399	1.320.624.657.651
- Doanh thu bán vé cầu đường	199.348.606.374	148.921.836.090
- Doanh thu bán hàng hóa	-	905.874.651
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	531.289.626.576	1.163.334.641.990
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	19.506.459.449	7.462.304.920
Các khoản giảm trừ doanh thu:	137.984.717.488	-
- Hàng bán bị trả lại ⁽ⁱⁱⁱ⁾	137.984.717.488	-
Doanh thu thuần	<u>612.159.974.911</u>	<u>1.320.624.657.651</u>
Trong đó:		
- Doanh thu bán vé cầu đường	199.348.606.374	148.921.836.090
- Doanh thu bán hàng hóa	-	905.874.651
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	393.304.909.088	1.163.334.641.990
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	19.506.459.449	7.462.304.920

⁽ⁱⁱⁱ⁾ Hàng bán trả lại trong năm chủ yếu là thanh lý của khách hàng cũ (đã mua từ năm 2011) và Công ty đã bán lại cho khách hàng mới với giá trị đã ghi nhận trong năm 2012 cao hơn giá bán trong năm 2011 của dự án The Green River và dự án IJC Aroma.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	42.347.586.119	38.504.856.259
Giá vốn hàng hóa	-	891.751.714
Giá vốn kinh doanh bất động sản	210.549.410.602	773.699.609.694
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	22.918.910.678	4.115.111.819
Cộng	<u>275.815.907.399</u>	<u>817.211.329.486</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.678.716.506	16.436.671.327
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	620.016.075	550.573.221
Lãi đầu tư cổ phiếu	-	600.016.210
Cộng	<u>8.298.732.581</u>	<u>17.587.260.758</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	36.714.133.618	26.627.798.747
Chiết khấu thanh toán	-	449.272.425
Cộng	<u>36.714.133.618</u>	<u>27.077.071.172</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

(Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	15.889.687.120	12.828.872.542
Chi phí nguyên vật liệu	6.358.297.076	4.751.550.712
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	607.393.734	700.515.483
Chi phí khấu hao tài sản cố định	885.359.492	964.310.343
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.510.778.093	3.442.408.584
Chi phí khác	38.529.284.407	51.503.399.075
Cộng	<u>67.780.799.922</u>	<u>74.191.056.739</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	8.853.380.105	8.014.675.664
Chi phí nguyên vật liệu	490.604.976	446.699.831
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.810.522.564	968.554.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.150.984.388	608.244.083
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.790.468.019	3.154.755.890
Chi phí khác	2.970.863.704	4.181.016.703
Cộng	<u>17.066.823.756</u>	<u>17.373.946.777</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	81.459.091
Thu từ bồi thường	140.549.090	178.885.453
Thu từ thanh lý vật tư	1.441.659.843	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	540.500.000	119.306.000
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	150.415.223	-
Thu nhập từ chuyển nhượng hợp đồng	-	181.827.864
Thu nhập khác	758.618.475	177.235.325
Cộng	<u>3.031.742.631</u>	<u>738.713.733</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	48.089.784
Giá trị vật tư thanh lý	1.434.653.077	-
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	14.027.300	72.807.590
Chi phí nộp phạt do vi phạm hành chính	39.194.778	-
Chi phí khác	168.202.684	554.879
Cộng	<u>1.656.077.839</u>	<u>121.452.253</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	183.593.208.441	317.828.981.551
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	183.593.208.441	317.828.981.551
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	274.194.525	230.323.401
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	670	1.380

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	274.194.525	54.838.905
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 15 tháng 3 năm 2011	-	175.484.496
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	274.194.525	230.323.401

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15.349.807.040	18.395.498.538
Chi phí nhân công	30.702.164.554	26.125.141.682
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.257.109.612	28.164.724.333
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.972.028.630	12.820.855.583
Chi phí khác	43.954.102.076	59.366.848.399
Cộng	150.235.211.912	144.873.068.535

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Các giao dịch không bằng tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	221.770.215.401	45.949.087.374
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	306.504.000	1.353.771.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

VIII. 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 của Công ty mẹ 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	1.118.944.342	865.942.953
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	14.051.108	9.554.884
Tiền thưởng	547.149.400	396.970.600
Cộng	1.680.144.850	1.272.468.437

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 bê tông Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần SetiaBecamex	Công ty trong cùng Tập đoàn

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	26.656.232.876	25.798.731.011
Mua 5 tầng văn phòng tòa nhà Becamex Center City	176.014.109.091	8.727.272.727
Tiền điện thấp sáng sử dụng tại 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	4.676.876.277	-
Chuyển nhượng căn hộ chung cư IJC	52.361.040.752	35.242.211.625
Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	6.960.320.588	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	28.677.131.098	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B34-46) theo hợp đồng 404/HĐKT	62.978.072.109	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 344/HĐCN/2007	13.522.765.819	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 47/HĐKT/2008	8.471.395.726	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC theo hợp đồng 196/HĐKT	48.072.420.000	95.341.092.000
Chia cổ tức	237.672.606.600	123.387.468.000
Cung cấp dịch vụ	75.072.727	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	2.479.134.601	213.495.665
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	84.935.273	850.553.195
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Bán vé cầu đường	-	65.454.545
Mua vật liệu xây dựng	167.924.500	2.730.002.727
Cung cấp dịch vụ	11.893.636	-
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua vật liệu xây dựng	-	-
Nhận chuyển nhượng bất động sản-Dự án City Garden	-	12.933.825.120
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản		
Nhận tiền thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	-	1.312.750.000
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Bán vé cầu đường	72.000.005	124.818.182
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	54.914.600.000	21.644.226.000
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố Thương mại IJC2	-	24.011.097.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	418.241.403.733	391.585.170.857
Phải thu tiền cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.222.137.853	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	54.101.000	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Tiền bán vé cầu đường phải thu	-	18.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản		
Phải thu từ thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	4.112.500.000	4.162.500.000
Cộng nợ phải thu	480.544.742.586	441.420.993.857
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên		
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	29.314.692.000	-
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	-
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	5.879.472.600	9.691.092.600
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	-
Phải trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	5.144.563.905	-
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	45.040.872.374	45.040.872.374
Cổ tức phải trả	217.561.182.600	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản-Dự án City Garden	688.995.000	3.444.975.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	1.308.450	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex		
Mua nguyên vật liệu	5.313.000	14.979.800
Cộng nợ phải trả	589.730.375.908	58.191.919.774



Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá	64.163.658.583	90.385.685.189
Tổng chi phí lãi vay	100.877.792.201	117.013.483.936
Tỷ lệ vốn hóa	64%	77%

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý của Tập đoàn. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ của Tập đoàn.

Kết quả kinh doanh, tài sản và nợ phải trả bao gồm các khoản có liên quan trực tiếp đến bộ phận và các khoản có thể phân bổ được trên một cơ sở hợp lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động bán vé cầu đường.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kinh doanh kinh doanh bất động sản đầu tư.
- Hoạt động khác.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Tập đoàn được thể hiện ở Phụ lục 1.

Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là hoạt động tại địa bàn tỉnh Bình Dương. Khi trình bày thông tin về các khu vực địa lý, doanh thu khu vực dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và các tài sản của khu vực dựa trên vị trí địa lý của tài sản.

4. Thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang sẽ được thanh toán như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	1.712.572.050	2.913.696.360
Trên 1 năm đến 5 năm	1.348.901.400	4.274.304.840
Cộng	3.061.473.450	7.188.001.200

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 2 năm đến 6 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê hàng năm được quy định trong hợp đồng.

5. Điều chỉnh năm trước

Các khoản phải thu khách hàng từ các dự án được thu theo tiến độ thanh toán dài hạn, do đó Tập đoàn đã phân loại thành phải thu ngắn hạn và dài hạn. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh kỳ trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Phải thu khách hàng	131	762.606.809.538	(384.783.169.523)	377.823.640.015
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	384.783.169.523	384.783.169.523

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Tập đoàn 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 Công ty mẹ 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 quản lý 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 Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.195.397.023	-	-	-	75.195.397.023
Phải thu khách hàng	516.904.051.990	-	126.583.101.036	-	643.487.153.026
Các khoản phải thu khác	485.393.406.591	-	-	-	485.393.406.591
Cộng	1.077.492.855.604	-	126.583.101.036	-	1.204.075.956.640
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.668.510.456	-	-	-	101.668.510.456
Phải thu khách hàng	699.527.413.670	-	63.079.395.868	-	762.606.809.538
Các khoản phải thu khác	537.679.838.375	-	-	-	537.679.838.375
Cộng	1.338.875.762.501	-	63.079.395.868	-	1.401.955.158.369

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 6 tháng	66.642.928.826	39.491.285.468
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	15.991.760.325	14.152.000.000
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	35.753.709.485	9.436.110.400
Quá hạn trên 2 năm đến trên 3 năm	8.194.702.400	-
Cộng	<u>126.583.101.036</u>	<u>63.079.395.868</u>

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 phải sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm				
Phải trả người bán	388.403.821.046	-	-	388.403.821.046
Vay và nợ	73.755.009.951	604.617.717.233	-	678.372.727.184
Các khoản phải trả khác	517.563.477.206	2.729.205.884	-	520.292.683.090
Cộng	<u>979.722.308.203</u>	<u>607.346.923.117</u>	<u>-</u>	<u>1.587.069.231.320</u>
Số đầu năm				
Phải trả người bán	84.742.716.598	-	-	84.742.716.598
Vay và nợ	142.322.832.121	748.931.099.808	-	891.253.931.929
Các khoản phải trả khác	319.467.728.538	2.681.872.075	-	322.149.600.613
Cộng	<u>546.533.277.257</u>	<u>751.612.971.883</u>	<u>-</u>	<u>1.298.146.249.140</u>

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn là rủi ro lãi suất.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn 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.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay và nợ	566.608.096.799	677.389.363.668

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 8.499.121.452 VND cùng kỳ năm trước giảm/tăng 10.160.840.455 VND.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tập đoàn không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng ¹	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.195.397.023	-	101.668.510.456	-	75.195.397.023	101.668.510.456
Phải thu khách hàng	643.487.153.026	-	762.606.809.538	-	545.286.152.335	609.956.566.009
Các khoản phải thu khác	485.393.406.591	-	537.679.838.375	-	485.393.406.591	537.679.838.375
Cộng	1.204.075.956.640	-	1.401.955.158.369	-	1.105.874.955.949	1.249.304.914.840

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất tiếp theo)

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
Phải trả người bán	388.403.821.046	84.742.716.598	388.403.821.046	84.742.716.598
Vay và nợ	566.608.096.799	677.389.363.668	566.608.096.799	677.389.363.668
Các khoản phải trả khác	520.292.683.090	322.149.600.613	520.292.683.090	322.149.600.613
Cộng	1.475.304.600.935	1.084.281.680.879	1.475.304.600.935	1.084.281.680.879

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.

Tập đoàn 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, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả 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.

Bình Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

000
C
CH
ATC
A
T

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn:

Năm nay	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	199.348.606.374	393.304.909.088	19.506.459.449	-	-	612.159.974.911
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	199.348.606.374	393.304.909.088	19.506.459.449	-	-	612.159.974.911
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	140.947.452.472	131.827.584.570	(4.211.769.452)	-	-	268.563.267.590
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	(17.066.823.756)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	251.496.443.834
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	8.298.732.581
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(36.714.133.618)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	3.031.742.631
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(1.656.077.839)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(40.863.499.148)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	140.947.452.472	131.827.584.570	(4.211.769.452)	-	-	183.593.208.441

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

19.748.472.791 18.855.023.071 178.460.809.147 1.198.498.998 218.262.804.007

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

34.234.605.430 3.746.464.114 3.777.305.720 - 41.758.375.264

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Năm trước	Hoạt động bán vé cầu đường		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư		Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	148.921.836.090	1.163.334.641.990	7.462.304.920	905.874.651	-	-	-	-	1.320.624.657.651
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	148.921.836.090	1.163.334.641.990	7.462.304.920	905.874.651	-	-	-	-	1.320.624.657.651
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	97.396.872.924	328.464.082.464	3.347.193.101	14.122.937	-	-	-	-	429.222.271.426
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.373.946.777)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	97.396.872.924	328.464.082.464	3.347.193.101	14.122.937	-	-	-	-	411.848.324.649
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	17.587.260.758
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.077.071.172)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	-	738.713.733
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	(121.452.253)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-	(83.127.547.575)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.019.246.589)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	97.396.872.924	328.464.082.464	3.347.193.101	14.122.937	-	-	-	-	317.828.981.551
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	60.685.412.239	8.837.350.623	9.037.772.238	4.506.063	-	-	-	-	78.565.041.163
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	31.466.139.026	2.560.342.455	40.072.784	1.198.762	-	-	-	-	34.067.753.027
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không đồng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	28.219.273.213	6.277.008.178	49.145.562.022	3.304.823	-	-	-	-	74.501.793.212

TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013



Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thủy
Người lập biểu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục 1: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	603.465.581.472	3.206.366.161.228	173.831.927.354	480.199.625.084	-	4.463.863.295.138
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						146.247.643.665
Tổng tài sản						4.610.110.938.803
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	54.038.076.974	887.693.216.089	158.193.839.976	338.292.022	-	1.100.263.425.061
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						495.396.262.455
Tổng nợ phải trả						1.595.659.687.516
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	621.646.003.424	3.083.911.747.655	27.152.273.138	493.585.170.857	-	4.226.295.195.074
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						159.681.510.884
Tổng tài sản						4.385.976.705.958
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	117.048.101.374	793.200.515.813	2.681.872.075	-	-	912.930.489.262
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						330.539.326.903
Tổng nợ phải trả						1.243.469.816.165


Bùi Thị Thuỳ
Người lập biểu


Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng




Binh Dương, ngày 5 tháng 3 năm 2013


Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc



Xác nhận của đại diện theo pháp luật của
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật - BECAMEX IJC

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ QUANG NGÔN

2012



ANNUAL REPORT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tầng 5, Tòa Nhà Becamex Tower, Số 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. TDM, Bình Dương
Website: www.becamexijc.com - Email: info@becamexijc.com
ĐT: (0650) 3848 789 - Fax: (0650) 3848 678