

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.921.671.461.352</b>	<b>2.920.108.054.612</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>45.144.877.243</b>	<b>64.130.802.418</b>
1. Tiền	111	V.01	5.581.438.843	12.889.038.221
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.563.438.400	51.241.764.197
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>291.618.913.251</b>	<b>289.629.741.477</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	259.782.257.165	245.170.219.381
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	28.314.250.718	38.581.748.494
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.04	3.522.405.368	5.877.773.602
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.545.065.455.298</b>	<b>2.527.431.169.675</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.545.065.455.298	2.527.431.169.675
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39.842.215.560</b>	<b>38.916.341.042</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	18.741.520.791	17.558.076.839
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.341.659.828	16.302.372.619
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.07	1.000.000	1.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	4.758.034.941	5.054.891.584
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.653.588.368.938</b>	<b>1.688.345.347.493</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>830.925.926.714</b>	<b>878.007.123.002</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	340.955.668.423	394.328.219.269
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	489.970.258.291	483.678.903.733
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>630.407.777.056</b>	<b>617.007.630.284</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.11</b>	<b>601.225.899.556</b>	<b>609.538.154.427</b>
- Nguyên giá	222		807.133.928.842	809.814.023.910
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(205.908.029.286)	(200.275.869.483)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.12</b>	<b>1.455.272.088</b>	<b>1.610.273.708</b>
- Nguyên giá	228		3.043.494.021	3.060.455.441

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.588.221.933)	(1.450.181.733)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	27.726.605.412	5.859.202.149
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.14</b>	<b>172.034.544.000</b>	<b>172.921.320.000</b>
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.320.656.000)	(4.433.880.000)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.15</b>	<b>5.377.481.005</b>	<b>5.377.481.005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		5.377.481.005	5.377.481.005
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 chứng khoán dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.842.640.163</b>	<b>15.031.793.202</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	14.276.853.023	14.466.006.062
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	565.787.140	565.787.140
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.575.259.830.290</b>	<b>4.608.453.402.105</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			-	-
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.700.882.133.214</b>	<b>1.578.032.631.765</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.085.197.744.415</b>	<b>954.174.272.863</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	82.470.032.797	70.600.553.857
2. Phải trả người bán	312	V.19	369.078.587.327	365.190.266.647
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	3.400.323.609	2.909.543.447
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	3.200.413.464	2.862.289.636
5. Phải trả người lao động	315	V.22	1.921.166.058	2.232.394.311
6. Chi phí phải trả	316	V.23	235.328.872.189	247.394.365.872
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 khác	319	V.24	387.493.330.852	262.984.859.093
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	2.305.018.119	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>615.684.388.799</b>	<b>623.858.358.902</b>
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	2.650.992.580	2.725.896.066
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	504.548.860.000	504.548.860.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	108.484.536.219	116.583.602.836
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>2.874.377.697.076</b>	<b>3.030.420.770.340</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.29</b>	<b>2.874.377.697.076</b>	<b>3.030.420.770.340</b>
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		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
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		30.644.475.288	26.972.611.119
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		50.961.906.875	47.290.042.706
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		40.405.838.913	203.792.640.515
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.575.259.830.290</b>	<b>4.608.453.402.105</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1. Tài sản thuê ngoài	501		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	502		-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhân ký gửi, ký cược	503		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	504		-	-
5. Ngoại tệ các loại	505		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	506		-	-

Người lập biểu



**BÙI THỊ THÙY**

Kế toán trưởng



**TRỊNH THANH HÙNG**

Ngày 25 Tháng 07 Năm 2013

Tổng giám đốc



**ĐỖ QUANG NGÔN**



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

Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD

Mã số thuế: 3700805566

**Mẫu số B03-DN**(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 Năm 2013

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		17.525.156.455	72.424.690.597
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	8.587.453.071	7.276.424.771
- 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		(1.050.021.557)	(3.404.611.553)
- Chi phí lãi vay	06		6.351.019.721	7.489.638.076
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		31.413.607.690	83.786.141.891
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		50.224.237.817	30.922.083.957
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.149.529.149)	(33.550.518.253)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.450.375.396)	48.750.444.134
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		496.398.404	1.424.142.553
- Tiền lãi vay đã trả	13		(37.038.516.128)	(49.696.689.646)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3.621.767.403)	(9.836.111.118)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		13.896.234.176	10.374.369.447
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(17.286.692.538)	(3.593.120.796)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>25.483.597.473</b>	<b>78.580.742.169</b>
			-	-
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(22.606.621.445)	(923.029.736)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		976.021.557	1.987.668.758
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(21.630.599.888)</b>	<b>1.064.639.022</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18,27	37.139.144.181	24.740.802.792
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(25.269.665.241)	(40.000.741.909)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(34.708.401.700)	(63.682.167.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(22.838.922.760)</b>	<b>(78.942.106.617)</b>
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(18.985.925.175)</b>	<b>703.274.574</b>
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>64.130.802.418</b>	<b>114.462.519.952</b>
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>45.144.877.243</b>	<b>115.165.794.526</b>

Người lập biểu



BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG



ĐÈO QUANG NGÔN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### Quý 2 năm 2013

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, dịch vụ, kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
  - Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị. Kinh doanh bất động sản 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;
  - Xây dựng công trình giao thông;
  - Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;
  - Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
  - Mua bán vật liệu xây dựng;
  - Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
  - Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường;
  - Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
  - Xây dựng các công trình công cộng;
  - 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;
  - Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
  - Khai thác khoáng sản; Chế biến khoáng sản;
  - Sản xuất các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn;
  - Dịch vụ trồng cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
  - Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường.
  - Mua bán các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
  - 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;
  - Sản xuất vật liệu xây dựng;
  - Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chuẩn mục và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mục 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 mục và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

#### 2. Tiền và tương đương tiền

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

#### 3. Hàng tồn kho

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

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.

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

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

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

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

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



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

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

## 6. **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 Công ty 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 Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

## 7. **Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty 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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

## 8. **Chi phí đi vay**

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

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

## 9. **Đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi Công ty con bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh

lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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

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

**10. 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.

**11. 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.

**12. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty 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 Công ty.

**13. Cổ tức**

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

**14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

## 15. 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.

## 16. Tài sản tài chính

### *Phân loại tài sản tài chính*

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

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

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

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

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

### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

### *Các khoản cho vay và phải thu*

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

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

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

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, 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.

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

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

##### ***Nợ phải trả tài chính***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

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

##### ***Công cụ tài chính phức hợp***

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

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

**18. Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

**19. 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.

**20. 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**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.935.968.920	1.893.977.234
Tiền gửi ngân hàng	3.645.469.923	10.995.060.987
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	<u>39.563.438.400</u>	<u>51.241.764.197</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>45.144.877.243</u></b>	<b><u>64.130.802.418</u></b>

**2. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT phổ thương mại IJC2	9.548.010.400	9.713.260.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án The Green River	63.029.323.437	68.930.666.982
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	80.328.982.960	75.562.597.320

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower	16.635.211.000	15.156.272.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma	65.515.957.179	39.245.060.431
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	4.112.500.000
Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ đầu tư - tiền xây dựng Lô P6A nhà phố Prince Town	14.772.348.290	30.240.577.110
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.748.911.278	358.442.278
Các khách hàng khác	2.091.012.621	1.850.842.860
<b>Cộng</b>	<b><u>259.782.257.165</u></b>	<b><u>245.170.219.381</u></b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	-
Trả trước cho người bán khác	28.314.250.718	38.581.748.494
<b>Cộng</b>	<b><u>28.314.250.718</u></b>	<b><u>38.581.748.494</u></b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	-	266.927.855
Lãi ngân hàng dự thu	76.645.030	-
Tiền ứng đề thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	37.987.777	37.987.777
Các khoản chi phúc lợi cho nhân viên nhưng chưa có nguồn	-	2.154.958.653
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.187.783.244	2.149.251.995
Các khoản phải thu khác	198.039.317	246.697.322
<b>Cộng</b>	<b><u>3.522.405.368</u></b>	<b><u>5.877.773.602</u></b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu	30.400.321	21.813.121
Công cụ, dụng cụ	5.783.246.763	6.365.263.233
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	2.521.244.171.692	2.500.880.819.279
Hàng hóa bất động sản	18.007.636.522	20.163.274.042
<b>Cộng</b>	<b><u>2.545.065.455.298</u></b>	<b><u>2.527.431.169.675</u></b>
<b>6. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí quảng cáo, môi giới	18.702.915.787	17.500.169.337
Chi phí khác	38.605.004	57.907.502
<b>Cộng</b>	<b><u>18.741.520.791</u></b>	<b><u>17.558.076.839</u></b>

**7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước**

Khoản thuế môn bài năm 2013 nộp thừa

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

Khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên Công ty. Chi tiết:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng công tác	719.943.941	833.891.584
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	4.038.091.000	4.221.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.758.034.941</u></b>	<b><u>5.054.891.584</u></b>

**9. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	121.097.720.775	133.423.559.875
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower	33.784.804.000	35.932.856.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	186.073.143.648	224.971.803.394
<b>Cộng</b>	<b><u>340.955.668.423</u></b>	<b><u>394.328.219.269</u></b>

**10. Phải thu dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toà, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center 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	429.970.258.291	423.678.903.733
	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>489.970.258.291</u></b>	<b><u>483.678.903.733</u></b>

**11. 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
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu kỳ</b>	782.031.567.391	1.593.859.649	4.559.536.142	21.629.060.728	809.814.023.910
Mua trong kỳ	-	-	739.218.182	-	739.218.182
Giảm khác	66.633.548	133.399.725	53.504.544	3.165.775.433	3.419.313.250
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>781.964.933.843</u></b>	<b><u>1.460.459.924</u></b>	<b><u>5.245.249.780</u></b>	<b><u>18.463.285.295</u></b>	<b><u>807.133.928.842</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	650.753.079	132.495.509	586.909.524	3.383.572.274	4.753.730.386
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu kỳ</b>	183.567.544.542	886.256.489	3.256.869.947	12.565.198.505	200.275.869.483
Khấu hao trong kỳ	6.461.192.279	62.993.643	165.080.234	858.670.835	7.547.936.991
Giảm khác	65.005.394	111.449.056	21.401.808	1.717.920.930	1.915.777.188
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>189.963.731.427</u></b>	<b><u>837.801.076</u></b>	<b><u>3.400.548.373</u></b>	<b><u>11.705.948.410</u></b>	<b><u>205.908.029.286</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Số đầu kỳ</b>	<b><u>598.464.022.849</u></b>	<b><u>707.603.160</u></b>	<b><u>1.302.666.195</u></b>	<b><u>9.063.862.223</u></b>	<b><u>609.538.154.427</u></b>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>592.001.202.416</u></b>	<b><u>622.658.848</u></b>	<b><u>1.844.701.407</u></b>	<b><u>6.757.336.885</u></b>	<b><u>601.225.899.556</u></b>
<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 274.995.806.856 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

**12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>3.060.455.441</b>	<b>1.450.181.733</b>	<b>1.610.273.708</b>
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	152.740.080	152.740.080
Giảm khác	16.961.420	14.699.880	2.261.540
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.043.494.021</b>	<b>1.588.221.933</b>	<b>1.455.272.088</b>

**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 là chi phí đầu tư trang trí nội thất tại Becamex Hotel. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>5.859.202.149</b>
Tăng trong kỳ	21.867.403.263
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>27.726.605.412</b>

**14. Bất động sản đầu tư**

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>177.355.200.000</b>	<b>4.433.880.000</b>	<b>172.921.320.000</b>
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	886.776.000	886.776.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>177.355.200.000</b>	<b>5.320.656.000</b>	<b>172.034.544.000</b>

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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	4.595.489.686	4.828.098.575
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.287.883.391	2.573.123.771

**15. Đầu tư vào công ty con**

Công ty nắm giữ 100% vốn điều lệ (6.000.000.000 VND) của Công ty TNHH MTV IJC theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 3 ngày 25 tháng 10 năm 2012 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	7.095.841.482	1.596.242.106	(1.123.485.951)	7.568.597.637
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	687.864.822	-	(218.123.924)	469.740.898
Thiết bị thu phí tự động	6.682.299.758	518.588.350	(962.373.620)	6.238.514.488
<b>Cộng</b>	<b>14.466.006.062</b>	<b>2.114.830.456</b>	<b>(2.303.983.495)</b>	<b>14.276.853.023</b>



17. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ký quỹ thuê văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	180.463.140	180.463.140
Ký quỹ thuê văn phòng chi nhánh tại TP. Hà Nội	175.224.000	175.224.000
Ký quỹ quản lý tại Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	210.100.000	210.100.000
<b>Cộng</b>	<b>565.787.140</b>	<b>565.787.140</b>

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(a)</sup>	73.988.032.797	55.618.553.857
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.27)	8.482.000.000	14.982.000.000
<b>Cộng</b>	<b>82.470.032.797</b>	<b>70.600.553.857</b>

(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.

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	55.618.553.857	37.139.144.181	(18.769.655.241)	73.988.032.797
Vay dài hạn đến hạn trả	14.982.000.000	-	(6.500.000.000)	8.482.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.600.553.857</b>	<b>37.139.144.181</b>	<b>25.269.655.241</b>	<b>82.470.032.797</b>

19. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các Công ty có liên quan	362.162.571.858	362.162.571.858
Các nhà cung cấp khác	6.916.015.469	3.027.694.789
<b>Cộng</b>	<b>369.078.587.327</b>	<b>365.190.266.647</b>

20. Người mua trả tiền trước

Khoản tiền đã thu của khách hàng ứng trước tại các dự án mà Công ty đang đầu tư. Chi tiết:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.179.600.000	1.179.100.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án The Green River	267.771.914	151.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	1.105.849.475	-
Khách hàng khác	152.102.220	884.305.947
<b>Cộng</b>	<b>3.400.323.609</b>	<b>2.909.543.447</b>

**21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ.	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.834.589.555	3.607.805.284	(3.981.767.403)	2.460.627.436
Thuế thu nhập cá nhân	27.700.081	712.085.947	-	739.786.028
Các loại thuế khác	(*)	-	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>2.862.289.636</b>	<b>4.319.891.231</b>	<b>(3.981.767.403)</b>	<b>3.200.413.464</b>

(\*) Xem thuyết minh số V.7

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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 Đại 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 2013 là năm thứ 08 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 2013 là năm thứ 02 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.525.156.455	72.424.690.597
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(632.200.000)
Thu nhập tính thuế	17.525.156.455	71.792.490.597
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	28.472.259.357	31.248.863.645
- Hoạt động kinh doanh khác	(10.947.102.902)	40.543.626.952
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>7.102.750.884</b>	<b>17.948.497.370</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>3.559.032.418</b>	<b>(3.906.107.955)</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3.543.718.466</b>	<b>14.042.389.415</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</b>	<b>64.086.818</b>	<b>136.143.083</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3.607.805.284</b>	<b>14.178.532.498</b>

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 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**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**22. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 06 năm 2013 còn phải trả.

**23. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	101.810.491.501	101.810.491.501
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	20.782.773.142	20.782.773.142
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	66.474.922.535	62.529.804.462
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT khu biệt thự Sunflower	31.578.436.400	31.578.436.400
Chi phí lãi vay phải trả	4.645.871.179	21.786.111.112
Chi phí tiếp thị, môi giới	1.649.999.989	2.059.090.898
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	41.590.911	41.590.911
Chi phí khác	8.344.786.532	6.806.067.446
<b>Cộng</b>	<b><u>235.328.872.189</u></b>	<b><u>247.394.365.872</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	317.632.321	260.411.880
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.219.770.750	19.138.003.284
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	804.242.204	914.893.732
Cổ tức phải trả	347.968.191.525	218.159.878.225
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.683.015.826	7.653.530.567
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	682.386.991	653.845.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex	1.526.517.309	1.438.245.762
Phải trả tiền thu hộ nhà phố Prince Town – Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn Đầu tư	-	9.896.952.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	448.747.000	2.919.432.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	6.583.416.500	707.935.940
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC	1.112.259.900	87.952.818
Thù lao HĐQT	550.000.000	552.000.000
Các khoản phải trả khác	597.150.526	601.659.885
<b>Cộng</b>	<b><u>387.493.330.852</u></b>	<b><u>262.984.859.093</u></b>

**25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu kỳ	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	5.507.796.253	3.202.778.134	2.305.018.119
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>5.507.796.253</b>	<b>3.202.778.134</b>	<b>2.305.018.119</b>

**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 kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng <sup>(a)</sup>	4.548.860.000	4.548.860.000
Trái phiếu <sup>(b)</sup>	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>504.548.860.000</b>	<b>504.548.860.000</b>

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

- 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 1) 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) 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.
- 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 m<sup>2</sup>.

**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	13.030.860.000	8.482.000.000	4.548.860.000	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>513.030.860.000</b>	<b>8.482.000.000</b>	<b>504.548.860.000</b>	<b>-</b>

**28. 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 đang đầu tư.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dự án phổ thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3 <sup>*</sup>	25.891.840.914	25.522.840.914
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	14.060.298.531	11.376.446.443
Dự án biệt thự Sunflower	2.833.952.863	-
Dự án chung cư cao cấp IJC Aroma	65.698.443.911	79.684.315.479
<b>Cộng</b>	<b><u>108.484.536.219</u></b>	<b><u>116.583.602.836</u></b>

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

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu 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
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	183.593.208.441	183.593.208.441
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	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)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b><u>2.741.945.250.000</u></b>	<b><u>10.420.226.000</u></b>	<b><u>26.972.611.119</u></b>	<b><u>47.290.042.706</u></b>	<b><u>187.823.121.462</u></b>	<b><u>3.014.451.251.287</u></b>
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	203.792.640.515	3.030.420.770.340
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	13.981.437.989	13.981.437.989
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	3.671.864.169	3.671.864.169	(12.851.524.591)	(5.507.796.253)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>2.741.945.250.000</u></b>	<b><u>10.420.226.000</u></b>	<b><u>30.644.475.288</u></b>	<b><u>50.961.906.875</u></b>	<b><u>40.405.838.913</u></b>	<b><u>2.874.377.697.076</u></b>

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	34.708.401.700	63.682.167.500
Tạm ứng cổ tức	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>34.708.401.700</u></b>	<b><u>63.682.167.500</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
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.

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 Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	68.962.422.466	288.016.826.257
- Doanh thu bán vé cầu đường	48.857.002.429	50.254.051.524
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.509.930.351	232.934.676.158
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.595.489.686	4.828.098.575
Các khoản giảm trừ doanh thu:	8.826.251.431	
- Giảm giá hàng bán	8.798.978.704	-
- Hàng bán bị trả lại	27.272.727	102.690.168.021
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>60.136.171.035</u></b>	<b><u>185.326.658.236</u></b>
<b>Trong đó:</b>		
- Doanh thu bán vé cầu đường	48.857.002.429	50.254.051.524
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.683.678.919	130.244.508.137
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.595.489.686	4.828.098.575

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	11.228.646.183	10.286.120.022
Giá vốn kinh doanh bất động sản	9.486.601.436	66.458.566.468
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.881.456.111	2.312.430.109
<b>Cộng</b>	<b><u>25.596.703.730</u></b>	<b><u>79.057.116.599</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay ngân hàng

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.079.229.601	3.879.075.109
Chi phí nguyên vật liệu	1.799.653.850	1.646.456.631
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	129.496.196	143.812.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	175.592.079	212.522.069
Chi phí dịch vụ mua ngoài	843.951.463	1.666.875.211
Chi phí khác	2.335.157.050	18.963.566.623
<b>Cộng</b>	<b><u>8.363.080.239</u></b>	<b><u>26.512.308.571</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.209.382.176	2.341.572.515
Chi phí nguyên vật liệu	152.808.108	132.023.922
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	488.208.679	458.447.803
Chi phí khấu hao tài sản cố định	273.439.642	161.227.155
Chi phí dịch vụ mua ngoài	466.702.515	566.012.305
Chi phí khác	527.158.752	557.883.142
<b>Cộng</b>	<b><u>4.117.699.872</u></b>	<b><u>4.217.166.842</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ bồi thường	37.347.273	22.492.728
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	619.508.000	25.000.000
Thu nhập khác	61.776.342	768.573.594
<b>Cộng</b>	<b><u>718.631.615</u></b>	<b><u>816.066.322</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khác	826.610	135.648.060
<b>Cộng</b>	<b><u>826.610</u></b>	<b><u>135.648.060</u></b>

**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	13.981.437.989	58.382.301.182
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	13.981.437.989	58.382.301.182
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	274.194.525	274.194.525
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>51</u></b>	<b><u>213</u></b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.561.493.172	3.662.476.757
Chi phí nhân công	7.220.167.902	7.610.549.771
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.587.453.071	7.276.424.771
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.217.713.545	4.843.985.946
Chi phí khác	3.004.054.715	19.915.756.480
<b>Cộng</b>	<b><u>28.590.882.405</u></b>	<b><u>43.309.193.725</u></b>

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

**Các giao dịch không bằng tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	211.770.215.401	211.770.215.401

**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 và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	249.753.000	249.094.732
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	8.348.130	3.512.777
Tiền thưởng	41.625.500	232.474.600
<b>Cộng</b>	<b>299.726.630</b>	<b>485.082.109</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV IJC	Công ty con
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 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 kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH MTV</b>		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	6.291.354.558	7.066.732.246
Chuyển nhượng căn hộ IJC Aroma block A theo hợp đồng số 096/IJC-AROMA-A/2012	-	1.385.265.869
Chuyển nhượng căn hộ IJC Aroma block A theo hợp đồng số 114/IJC-AROMA-B/2012	-	21.202.402.038
Cổ tức phải trả	129.639.603.600	237.672.606.600
Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.082.244.545	-
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	404.406.446	399.764.392



	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	8.280.000	18.630.000
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Bán vé cầu đường	16.363.636	-
<b>Công ty cổ phần SetiaBecamex</b>		
Bán vé cầu đường	26.181.818	-
<b>Công ty TNHH MTV IJC</b>		
Thuê mặt bằng	128.810.524	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	394.545.601	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên</b>		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	54.914.600.000	54.914.600.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	429.970.258.291	423.678.903.733
Phải thu tiền trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.748.911.278	358.442.278
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Phải thu tiền bán vé cầu đường	18.000.000	-
<b>Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sân</b>		
Phải thu từ thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	4.112.500.000	4.112.500.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>492.764.269.569</b>	<b>483.064.446.011</b>

<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên</b>		
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	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	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	5.879.472.600
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	192.234.897.479
Phải trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	5.144.563.905	5.144.563.905

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	35.040.872.374	35.040.872.374
Cổ tức phải trả	347.200.786.200	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	688.995.000
--	-------------	-------------

**Công ty cổ phần SetiaBecamex**

Tiền ứng trước mua vé cầu đường	7.200.000	-
---------------------------------	-----------	---

<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>709.370.558.058</u></b>	<b><u>579.723.754.458</u></b>
-------------------------	-------------------------------	-------------------------------

**2. Chi phí lãi vay vốn hoá**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	13.547.256.474	21.874.999.998
<b>Tổng chi phí lãi vay</b>	<b><u>19.898.276.195</u></b>	<b><u>29.364.638.074</u></b>

<b>Tỷ lệ vốn hóa</b>	<b>68%</b>	<b>74%</b>
----------------------	------------	------------

**3. Thông tin về bộ phận**

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

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**

Công ty 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 kỳ của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 1.

**Khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Công ty 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 kỳ kế toán, 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 1 năm trở xuống	864.654.000	1.286.793.900
Trên 1 năm đến 5 năm	2.072.112.000	2.054.001.600
<b>Cộng</b>	<b><u>2.936.766.000</u></b>	<b><u>3.340.795.500</u></b>

Công ty 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. Quản lý rủi ro tài chính

### Tổng quan

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

Công ty 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

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

### 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
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.144.877.243	-	-	-	45.144.877.243
Phải thu khách hàng	480.652.341.029	-	120.085.584.559	-	600.737.925.588
Các khoản phải thu khác	494.452.850.799	-	-	-	494.452.850.799
<b>Cộng</b>	<b>1.020.250.069.071</b>	<b>-</b>	<b>120.085.584.559</b>	<b>-</b>	<b>1.140.335.653.630</b>
<b>Số đầu kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	64.130.802.418	-	-	-	64.130.802.418
Phải thu khách hàng	511.963.460.164	-	127.534.978.486	-	639.498.438.650
Các khoản phải thu khác	490.122.464.475	-	-	-	490.122.464.475
<b>Cộng</b>	<b>1.066.216.727.057</b>	<b>-</b>	<b>127.534.978.486</b>	<b>-</b>	<b>1.193.751.705.543</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Quá hạn dưới 6 tháng	32.276.558.481	41.243.704.576
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	33.528.676.293	33.409.250.325
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	28.630.811.635	31.583.611.885
Quá hạn trên 2 năm đến trên 3 năm	25.649.538.150	21.298.411.700
<b>Cộng</b>	<b><u>120.085.584.559</u></b>	<b><u>127.534.978.486</u></b>

### **Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (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>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Phải trả người bán	369.078.587.327		-	369.078.587.327
Vay và nợ	85.768.834.109	533.617.280.200	-	619.386.114.309
Các khoản phải trả khác	624.743.369.099	2.650.992.580	-	627.394.361.679
<b>Cộng</b>	<b><u>1.079.590.790.535</u></b>	<b><u>536.268.272.780</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.615.859.063.315</u></b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Phải trả người bán	365.190.266.647		-	365.190.266.647
Vay và nợ	78.013.612.012	557.526.490.300	-	635.540.102.312
Các khoản phải trả khác	512.611.619.276	2.725.896.066	-	515.337.515.342
<b>Cộng</b>	<b><u>955.815.497.935</u></b>	<b><u>560.252.386.366</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.516.067.884.301</u></b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

### **Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty là rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 30 tháng 06 năm 2012 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 Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vay và nợ	587.018.892.797	666.824.705.351

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013, 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 Công ty sẽ giảm/tăng 8.128.110.233 VND cùng kỳ năm trước giảm/tăng 11.507.137.172 VND.

#### **Tài sản đảm bảo**

##### **Tài sản thế chấp cho đơn vị khác**

Công ty không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 30 tháng 06 năm 2012.

##### **Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác**

Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 30 tháng 06 năm 2012.

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

### **Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.144.877.243	-	64.130.802.418	-	45.144.877.243	64.130.802.418
Phải thu khách hàng	600.737.925.588	-	639.498.438.650	-	543.058.083.724	548.196.622.787
Các khoản phải thu khác	494.452.850.799	-	490.122.464.475	-	494.452.850.799	490.122.464.475
<b>Cộng</b>	<b>1.140.335.653.630</b>	<b>-</b>	<b>1.193.751.705.543</b>	<b>-</b>	<b>1.082.655.811.766</b>	<b>1.102.449.889.680</b>

### **Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	Phải trả người bán	369.078.587.327	365.190.266.647	369.078.587.327
Vay và nợ	587.018.892.797	575.149.413.857	587.018.892.797	575.149.413.857
Các khoản phải trả khác	627.394.361.679	515.337.515.342	627.394.361.679	515.337.515.342
<b>Cộng</b>	<b>1.583.491.841.803</b>	<b>1.455.677.195.846</b>	<b>1.583.491.841.803</b>	<b>1.455.677.195.846</b>

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phân 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.



**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 Công ty:

Kỳ này	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	48.857.002.429	6.683.678.920	4.595.489.686	-	-	60.136.171.035
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>48.857.002.429</b>	<b>6.683.678.920</b>	<b>4.595.489.686</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.136.171.035</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.430.758.547	(6.908.224.251)	(346.147.230)	-	-	26.176.387.066
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.117.699.872)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						22.058.687.194
Doanh thu hoạt động tài chính						1.099.683.977
Chi phí tài chính						(6.351.019.721)
Thu nhập khác						718.631.615
Chi phí khác						(826.610)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(3.543.718.466)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>13.981.437.989</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.668.948.709</b>	<b>261.904.383</b>	<b>11.895.400</b>	<b>21.778.703.409</b>	<b>-</b>	<b>24.721.451.901</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>9.058.469.390</b>	<b>836.225.053</b>	<b>996.472.122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.891.166.565</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	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
<b>Kỳ trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	50.254.051.524	130.244.508.137	4.828.098.575	-	-	185.326.658.236
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>50.254.051.524</b>	<b>130.244.508.137</b>	<b>4.828.098.575</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>185.326.658.236</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.188.204.403,4	41.204.734.120	2.364.294.543	-	-	79.757.233.066
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.217.166.842)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						75.540.066.224
Doanh thu hoạt động tài chính						3.693.844.187
Chi phí tài chính						(7.489.638.076)
Thu nhập khác						816.066.322
Chi phí khác						(135.648.060)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(14.042.389.415)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>58.382.301.182</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>1.607.053.122</b>	<b>159.245.756</b>	<b>22.729.724</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.789.028.602</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.462.423.930</b>	<b>905.768.107</b>	<b>42.422.330</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.410.614.367</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc



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

	<u>Hoạt động bán vé cầu đường</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	591.162.802.005	3.146.988.149.819	172.943.897.072	523.891.182.992	-	4.434.986.031.888
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						140.273.798.402
<b>Tổng tài sản</b>						<b>4.575.259.830.290</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	39.589.732.374	727.319.605.854	201.541.049.933	164.266.117.758	-	1.132.716.505.919
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						568.165.627.295
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>1.700.882.133.214</b>
<b>Số đầu kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	591.162.802.005	3.146.988.149.819	172.943.897.072	523.891.182.992	-	4.434.986.031.888
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						173.467.370.217
<b>Tổng tài sản</b>						<b>4.608.453.402.105</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	39.589.732.374	727.319.605.854	201.541.049.933	164.266.117.758	-	1.132.716.505.919
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						445.316.125.846
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>1.578.032.631.765</b>

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Ngày 25 tháng 07 năm 2013

Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc