

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.992.263.448.858	2.921.671.461.352
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		41.240.819.169	45.144.877.243
1. Tiền	111	V.01	13.668.741.380	5.581.438.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		27.572.077.789	39.563.438.400
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		325.537.562.224	291.618.913.251
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	244.550.004.930	259.782.257.165
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	77.142.512.591	28.314.250.718
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	3.845.044.703	3.522.405.368
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.580.674.112.456	2.545.065.455.298
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.580.674.112.456	2.545.065.455.298
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.810.955.009	39.842.215.560
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	22.311.873.809	18.741.520.791
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.408.981.259	16.341.659.828
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	6.089.099.941	4.758.034.941
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.638.866.855.648	1.653.588.368.938
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		808.180.636.344	830.925.926.714
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	313.600.098.121	340.955.668.423
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	494.580.538.223	489.970.258.291
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		637.431.045.400	630.407.777.056
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	635.992.048.612	601.225.899.556
- Nguyên giá	222		849.526.798.222	807.133.928.842
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(213.534.749.610)	(205.908.029.286)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	1.438.996.788	1.455.272.088
- Nguyên giá	228		3.180.636.021	3.043.494.021

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.741.639.233)	(1.588.221.933)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	-	27.726.605.412
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	171.147.768.000	172.034.544.000
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.207.432.000)	(5.320.656.000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.15	5.377.481.005	5.377.481.005
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		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.729.924.899	14.842.640.163
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	16.164.137.759	14.276.853.023
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	565.787.140	565.787.140
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.631.130.304.506	4.575.259.830.290
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.744.085.405.866	1.700.882.133.214
I. Nợ ngắn hạn	310		1.110.920.399.644	1.085.197.744.415
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	105.134.605.353	82.470.032.797
2. Phải trả người bán	312	V.19	348.963.711.343	369.078.587.327
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	12.153.114.212	3.400.323.609
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	3.259.274.406	3.200.413.464
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.342.366.676	1.921.166.058
6. Chi phí phải trả	316	V.23	249.417.197.920	235.328.872.189
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	388.461.403.918	387.493.330.852
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	1.188.725.816	2.305.018.119
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		633.165.006.222	615.684.388.799
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	2.655.226.000	2.650.992.580
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	531.846.440.885	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	98.663.339.337	108.484.536.219
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.887.044.898.640	2.874.377.697.076
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.29	2.887.044.898.640	2.874.377.697.076
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	30.644.475.288
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		50.961.906.875	50.961.906.875
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		53.073.040.477	40.405.838.913
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.631.130.304.506	4.575.259.830.290

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		-	-

Ngày 25 Tháng 10 Năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



BÙI THỊ THÙY



TRỊNH THANH HÙNG



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 Năm 2013

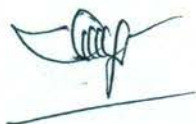
ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2013	Quý 3 Năm 2012	9 tháng Năm 2013	9 tháng Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	59.758.838.294	197.061.492.871	211.107.260.358	668.875.796.943
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		23.653.890.357	34.449.858.557	32.480.141.788	137.140.026.578
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	36.104.947.937	162.611.634.314	178.627.118.570	531.735.770.365
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.498.201.837	57.593.360.234	72.555.363.144	231.769.874.186
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		34.606.746.100	105.018.274.080	106.071.755.426	299.965.896.179
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	167.154.998	903.892.007	2.240.336.402	6.347.507.447
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	6.944.316.833	7.105.142.443	18.462.849.718	26.560.846.402
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		6.944.316.833	7.105.142.443	18.462.849.718	26.560.846.402
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	6.994.773.455	17.331.298.296	23.068.296.619	57.310.983.802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4.234.402.892	4.078.895.324	13.296.367.415	12.891.848.660
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		16.600.407.918	77.406.830.024	53.484.578.076	209.549.724.762
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.260.202.887	1.436.105.491	2.163.882.528	2.308.074.494
12. Chi phí khác	32	VI.8	239.638.464	1.300.921.994	398.374.098	1.447.532.411
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.020.564.423	135.183.497	1.765.508.430	860.542.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.620.972.341	77.542.013.521	55.250.086.506	210.410.266.845
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.21	4.953.770.777	15.310.951.658	12.631.927.900	40.790.306.506
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.667.201.564	62.231.061.863	42.618.158.606	169.619.960.339
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3/2013 chỉ bằng 20% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

+ Trong quý 3/2013 tổng doanh thu ghi nhận chỉ bằng 30% so với cùng kỳ năm trước, trong đó: doanh thu hoạt động thu phí giao thông và doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư giữ ở mức ổn định và đạt 98% so với quý 3/2012; do tình hình thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn nên công ty ghi nhận được doanh thu chỉ bằng 5% so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu



BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 25 Tháng 10 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 3 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

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		17.620.972.341	77.542.013.521
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	8.849.453.306	7.197.232.161
- 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		(187.099.856)	(866.583.334)
- Chi phí lãi vay	06		6.944.316.833	7.105.142.443
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				
trước thay đổi vốn lưu động	08		33.227.642.624	90.977.804.791
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(8.333.245.034)	37.032.099.342
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31.801.191.903)	(35.964.034.580)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(9.031.887.425)	6.945.801.632
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.550.146.266)	1.328.181.979
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2.269.875.484)	(4.914.542.549)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.166.960.362)	(12.536.422.837)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		12.368.368.880	90.354.332.550
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(13.439.848.163)	(99.057.061.311)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(25.997.143.133)	74.166.159.017
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		(27.901.373.646)	(103.524.136)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		63.636.364	-
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		205.400.000	1.610.069.444
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(27.632.337.282)	1.506.545.308



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18,27	95.494.399.361	26.069.799.621
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(45.532.245.920)	(125.533.906.234)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(236.731.100)	(192.070.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		49.725.422.341	(99.656.177.413)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(3.904.058.074)	(23.983.473.088)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	45.144.877.243	115.577.711.878
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	41.240.819.169	91.594.238.790

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 25 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 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 cấu 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 cấu 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 hoá. 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 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 để 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	1.132.125.700	1.935.968.920
Tiền gửi ngân hàng	12.536.615.680	3.645.469.923
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	<u>27.572.077.789</u>	<u>39.563.438.400</u>
Cộng	<u>41.240.819.169</u>	<u>45.144.877.243</u>

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	9.288.760.400	9.548.010.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án The Green River	59.767.323.459	63.029.323.437
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	78.798.035.500	80.328.982.960

	<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	14.575.905.000	16.635.211.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma	63.570.421.017	65.515.957.179
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	7.366.932.610	14.772.348.290
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.748.911.278	3.748.911.278
Các khách hàng khác	3.321.215.666	2.091.012.621
Cộng	<u>244.550.004.930</u>	<u>259.782.257.165</u>
3. Trả trước cho người bán		
	<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	77.142.512.591	28.314.250.718
Cộng	<u>77.142.512.591</u>	<u>28.314.250.718</u>
4. Các khoản phải thu khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi hộ chờ Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	459.018.739	-
Lãi ngân hàng dự trữ	-	76.645.030
Tiền ứng để 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	32.706.355	37.987.777
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.187.783.244	2.187.783.244
Các khoản phải thu khác	143.586.365	198.039.317
Cộng	<u>3.845.044.703</u>	<u>3.522.405.368</u>
5. Hàng tồn kho		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu	731.966.758	30.400.321
Công cụ, dụng cụ	5.497.608.593	5.783.246.763
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	2.556.436.900.583	2.521.244.171.692
Hàng hóa bất động sản	18.007.636.522	18.007.636.522
Cộng	<u>2.580.674.112.456</u>	<u>2.545.065.455.298</u>
6. Chi phí trả trước ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí quảng cáo, môi giới	21.835.451.635	18.702.915.787
Chi phí khác	476.422.174	38.605.004
Cộng	<u>22.311.873.809</u>	<u>18.741.520.791</u>

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	821.008.941	719.943.941
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	5.268.091.000	4.038.091.000
Cộng	<u>6.089.099.941</u>	<u>4.758.034.941</u>

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	102.236.704.135	121.097.720.775
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower	35.844.110.000	33.784.804.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	175.519.283.986	186.073.143.648
Cộng	<u>313.600.098.121</u>	<u>340.955.668.423</u>

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	434.580.538.223	429.970.258.291
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	60.000.000.000
Cộng	<u>494.580.538.223</u>	<u>489.970.258.291</u>

11. **Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	781.964.933.843	1.460.459.924	5.245.249.780	18.463.285.295	807.133.928.842
Mua trong kỳ	36.259.299.010	-	123.809.524	6.324.046.560	42.707.155.094
Giảm do thanh lý	-	-	(314.285.714)	-	(314.285.714)
Số cuối kỳ	<u>818.224.232.853</u>	<u>1.460.459.924</u>	<u>5.054.773.590</u>	<u>24.787.331.855</u>	<u>849.526.798.222</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	965.753.079	132.495.509	1.812.065.602	3.441.813.671	6.352.127.861
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	189.963.731.427	837.801.076	3.400.548.373	11.705.948.410	205.908.029.286
Khấu hao trong kỳ	6.797.234.028	60.328.647	262.691.190	803.424.109	7.923.677.974
Giảm do thanh lý	-	-	(296.957.650)	-	(296.957.650)
Số cuối kỳ	<u>196.760.965.455</u>	<u>898.129.723</u>	<u>3.366.281.913</u>	<u>12.509.372.519</u>	<u>213.534.749.610</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	592.001.202.416	622.658.848	1.844.701.407	6.757.336.885	601.225.899.556
Số cuối kỳ	<u>621.463.267.398</u>	<u>562.330.201</u>	<u>1.688.491.677</u>	<u>12.277.959.336</u>	<u>635.992.048.612</u>
<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 271.928.939.121 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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	3.043.494.021	1.588.221.933	1.455.272.088
Tăng trong kỳ	137.142.000	-	137.142.000
Khấu hao trong kỳ	-	153.417.300	153.417.300
Số cuối kỳ	3.180.636.021	1.741.639.233	1.438.996.788

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	Năm nay
Số đầu kỳ	27.726.605.412
Số phát sinh trong kỳ	2.335.195.264
Kết chuyển trong kỳ	30.061.800.676
Số cuối kỳ	0

14. Bất động sản đầu tư

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	177.355.200.000	5.320.656.000	172.034.544.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	886.776.000	886.776.000
Số cuối kỳ	177.355.200.000	6.207.432.000	171.147.768.000

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	4.106.089.555	4.186.746.642
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.907.000.261	2.549.762.261

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

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	7.568.597.637	3.470.705.664	(1.350.551.606)	9.688.751.695
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	469.740.898	402.400.000	(228.066.055)	644.074.843
Thiết bị thu phí tự động	6.238.514.488	549.395.010	(956.598.277)	5.831.311.221
Cộng	14.276.853.023	4.422.500.674	(2.535.215.938)	16.164.137.759

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
Cộng	565.787.140	565.787.140

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng ^(a)	102.134.605.353	73.988.032.797
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.27)	3.000.000.000	8.482.000.000
Cộng	105.134.605.353	82.470.032.797

^(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 tiền vay phát		Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
	Số đầu kỳ	sinh trong kỳ		
Vay ngắn hạn ngân hàng	73.988.032.797	68.196.818.476	(40.050.245.920)	102.134.605.353
Vay dài hạn đến hạn trả	8.482.000.000	-	(5.482.000.000)	3.000.000.000
Cộng	82.470.032.797	68.196.818.476	(45.532.245.920)	105.134.605.353

19. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các Công ty có liên quan	347.018.007.953	362.162.571.858
Các nhà cung cấp khác	1.945.703.390	6.916.015.469
Cộng	348.963.711.343	369.078.587.327

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	1.179.600.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	8.309.331.074	-
Dự án The Green River	151.137.500	267.771.914
Khách hàng trang trí nội thất	1.125.250.290	1.105.849.475
Khách hàng khác	692.795.348	152.102.220
Cộng	12.153.114.212	3.400.323.609

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	2.460.627.436	4.953.770.777	(4.166.960.362)	3.247.437.851
Thuế thu nhập cá nhân	739.786.028	(43.327.958)	(684.621.515)	11.836.555
Các loại thuế khác	(1.000.000)	-	-	(1.000.000)
Cộng	3.199.413.464	4.910.442.819	(4.851.581.877)	3.258.274.406

(*) Khoản thuế môn bài nộp thừa được trình bày ở khoản mục Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

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 chuyển 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 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 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	17.620.972.341	77.542.013.521
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	4.050.464.000	-
Thu nhập tính thuế	21.671.436.341	77.542.013.521
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	30.421.414.863	32.596.413.783
- Hoạt động kinh doanh khác	(8.749.978.522)	44.945.599.738
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	8.756.447.635	19.385.503.380
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(3.802.676.858)	(4.074.551.722)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.953.770.777	15.310.951.658
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	94.800.902
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.953.770.777	15.405.752.560

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 09 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	66.474.922.535
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	17.440.277.783	4.645.871.179
Chi phí tiếp thị, môi giới	859.090.898	1.649.999.989
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	41.590.911	41.590.911
Chi phí khác	10.429.614.750	8.344.786.532
Cộng	<u>249.417.197.920</u>	<u>235.328.872.189</u>

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	616.503.633	317.632.321
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.260.350.350	19.219.770.750
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	854.739.309	804.242.204
Cổ tức phải trả	347.731.460.425	347.968.191.525
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.581.514.812	7.683.015.826
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	738.581.350	682.386.991
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex	2.369.703.994	1.526.517.309
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	28.912.000	448.747.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	7.827.619.050	6.583.416.500
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC	856.289.677	1.112.259.900
Thù lao HĐQT	-	550.000.000
Các khoản phải trả khác	595.729.318	597.150.526
Cộng	<u>388.461.403.918</u>	<u>387.493.330.852</u>

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	2.305.018.119	-	(1.116.292.303)	1.188.725.816
Cộng	2.305.018.119	-	(1.116.292.303)	1.188.725.816

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
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Dương ^(a)	4.548.860.000	4.548.860.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Bình Dương ^(b)	27.297.580.885	-
Trái phiếu ^(c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	531.846.440.885	504.548.860.000

(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 Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để: Thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến QL13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương với tổng diện tích 51.819,10 m² theo hợp đồng thế chấp số 113TT13 ngày 25/07/2013.

(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.
- 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:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	34.846.440.885	3.000.000.000	31.846.440.885	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	534.846.440.885	3.000.000.000	531.846.440.885	-

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	26.260.840.914	25.891.840.914
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	19.011.529.272	14.060.298.531
Dự án biệt thự Sunflower	5.527.102.646	2.833.952.863
Dự án chung cư cao cấp IJC Aroma	47.697.155.960	65.698.443.911
Lô D2 - VĐ4	166.710.545	-
Cộng	98.663.339.337	108.484.536.219

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)
Số dư cuối năm trước	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
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	40.405.838.913	2.874.377.697.076
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	12.667.201.564	12.667.201.564
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	53.073.040.477	2.887.044.898.640

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	236.731.100	192.070.800
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	236.731.100	192.070.800

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	59.758.838.294	197.061.492.871
- Doanh thu bán vé cầu đường	48.835.556.190	49.878.190.112
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.463.009.049	142.996.556.117
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.106.089.555	4.186.746.642
- Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất	1.354.183.500	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:	23.653.890.357	34.449.858.557
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	23.653.890.357	34.449.858.557
Doanh thu thuần	36.104.947.937	162.611.634.314
Trong đó:		
- Doanh thu bán vé cầu đường	48.835.556.190	49.878.190.112
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	(18.190.881.308)	108.546.697.560
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.106.089.555	4.186.746.642
- Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất	1.354.183.500	-

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	10.195.540.726	11.371.122.807
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(14.017.294.682)	44.022.795.636
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.755.099.384	44.022.795.636
Giá vốn cho thuê TS, trang trí nội thất	564.856.409	2.199.441.791
Cộng	1.498.201.837	57.593.360.234

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	3.292.048.781	4.175.090.075
Chi phí nguyên vật liệu	1.549.348.258	1.489.054.939
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	122.208.869	134.825.988
Chi phí khấu hao tài sản cố định	150.222.477	215.083.279
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.055.767	426.613.298
Chi phí khác	1.215.889.303	10.890.630.717
Cộng	<u>6.994.773.455</u>	<u>17.331.298.296</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.531.837.407	2.409.987.337
Chi phí nguyên vật liệu	145.753.293	121.043.953
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	466.323.860	444.064.829
Chi phí khấu hao tài sản cố định	239.092.303	161.114.948
Chi phí dịch vụ mua ngoài	230.287.600	535.858.853
Chi phí khác	621.108.429	406.825.404
Cộng	<u>4.234.402.892</u>	<u>4.078.895.324</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ bồi thường	81.727.273	49.896.363
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.114.097.900	79.400.000
Thu từ thanh lý tài sản	63.636.364	-
Thu nhập khác	741.350	1.306.809.128
Cộng	<u>1.260.202.887</u>	<u>1.436.105.491</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị đụng hỏng	90.661.818	2.200.000
Chi phí thanh lý tài sản	7.936.508	-
Chi phí khác	141.040.138	1.298.721.994
Cộng	<u>239.638.464</u>	<u>1.300.921.994</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.655.004.149	3.162.270.638
Chi phí nhân công	6.953.578.846	7.997.025.174
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.849.453.306	7.197.232.161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.959.539.493	2.850.097.029
Chi phí khác	2.131.656.572	11.574.691.425
Cộng	26.382.644.615	32.781.316.427

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

Các giao dịch không bằng tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	201.770.215.401	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:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	253.539.000	252.096.465
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	9.143.190	3.776.535
Tiền thưởng	42.256.500	83.251.000
Cộng	304.938.690	339.124.000

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 TNHH MTV IJC	Công ty con
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư	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

Tác nghiệp vụ phát sinh trong kỳ 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	4.610.279.932	5.343.750.000

	Năm nay	Năm trước
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo phụ lục 02 HĐ 196/2011	-	33.650.694.000
Chuyển nhượng căn hộ IJC Aroma block A theo hợp đồng số 115/IJC-AROMA-B/2012	-	19.727.595.249
Chuyển nhượng căn hộ IJC Aroma block A theo hợp đồng số 097/IJC-AROMA-A/2012	-	10.045.777.596
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	-	32.427.200
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Mua vật liệu xây dựng	16.372.727	56.005.000
Bán vé cầu đường	16.363.636	-
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Bán vé cầu đường	19.636.364	-
Công ty TNHH MTV IJC		
Thuê mặt bằng	1.230.294.468	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	128.012.726	-

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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	54.914.600.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	434.580.538.223	429.970.258.291
Phải thu tiền trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.748.911.278	3.748.911.278
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Phải thu tiền bán vé cầu đường	-	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	4.112.500.000
Công ty TNHH MTV IJC		
Phải thu tiền thuê mặt bằng	1.237.500.000	-
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Phải thu tiền xây dựng dự án Prince Town	7.366.932.610	14.772.348.290
Phải thu ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng nợ phải thu	565.960.982.111	567.536.617.859

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
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
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	25.040.872.374	35.040.872.374
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	28.912.000	448.747.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	7.827.619.050	6.583.416.500
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng, Becamex Tower	856.289.677	1.112.259.900
Cổ tức phải trả	347.200.786.200	347.200.786.200
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
Cộng nợ phải trả	<u>702.931.614.880</u>	<u>717.514.981.458</u>

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	8.119.965.255	13.333.471.668
Tổng chi phí lãi vay	<u>15.064.282.088</u>	<u>20.438.614.111</u>

Tỷ lệ vốn hóa 54% 65%

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	431.599.350	864.654.000
Trên 1 năm đến 5 năm	2.068.231.200	2.072.112.000
Cộng	<u>2.499.830.550</u>	<u>2.936.766.000</u>

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:

	<u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u>	<u>Chưa quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.240.819.169	-	-	41.240.819.169
Phải thu khách	433.978.763.724	-	124.171.339.327	558.150.103.051

	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
hàng					
Các khoản phải thu khác	498.991.370.066	-	-	-	498.991.370.066
Cộng	974.210.952.959		124.171.339.327		1.098.382.292.286
Số đầu kỳ					
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	494.058.450.799	-	-	-	494.058.450.799
Cộng	1.019.855.669.071		120.085.584.559		1.139.941.253.630

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 6 tháng	33.416.816.039	32.276.558.481
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	25.623.160.703	33.528.676.293
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	39.202.063.285	28.630.811.635
Quá hạn trên 2 năm đến trên 3 năm	25.929.299.300	25.649.538.150
Cộng	124.171.339.327	120.085.584.559

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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	348.963.711.343	-	-	348.963.711.343
Vay và nợ	109.339.989.567	659.361.983.372	-	768.701.972.939
Các khoản phải trả khác	640.220.968.514	2.655.226.000	-	642.876.194.514
Cộng	1.098.524.669.424	662.017.209.372		1.760.541.878.796
Số đầu kỳ				
Phải trả người bán	369.078.587.327	-	-	369.078.587.327
Vay và nợ	85.768.834.109	626.697.768.800	-	712.466.602.909
Các khoản phải trả khác	622.504.570.720	2.650.992.580	-	625.155.563.300
Cộng	1.077.351.992.156	629.348.761.380		1.706.700.753.536

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 09 năm 2013 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:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay và nợ	(636.981.046.238)	(587.018.892.797)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(636.981.046.238)	(587.018.892.797)

Tại ngày 30 tháng 09 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 8.936.103.406 VND cùng kỳ năm trước giảm/tăng 6.907.596.312 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 09 năm 2013.

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 09 năm 2013.

6. 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 kỳ		Số đầu kỳ		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.240.819.169	-	45.144.877.243	-	41.240.819.169	45.144.877.243
Phải thu khách hàng	558.150.103.051	-	600.737.925.588	-	483.686.999.437	543.058.083.724
Các khoản phải thu khác	498.991.370.066	-	494.058.450.799	-	498.991.370.066	494.058.450.799
Cộng	1.098.382.292.286	-	1.139.941.253.630	-	1.023.919.188.672	1.082.655.811.766

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	348.963.711.343	369.078.587.327	348.963.711.343	369.078.587.327
Vay và nợ	636.981.046.238	587.018.892.797	636.981.046.238	587.018.892.797
Các khoản phải trả khác	642.876.194.514	625.155.563.300	642.876.194.514	625.155.563.300
Cộng	1.628.820.952.095	1.581.253.043.424	1.628.820.952.095	1.581.253.043.424

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, 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.

Ngày 25 tháng 10 năm 2013

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

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:

	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
Kỳ này						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	48.835.556.190	(18.190.881.308)	4.106.089.555	1.354.183.500	-	36.104.947.937
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	48.835.556.190	(18.190.881.308)	4.106.089.555	1.354.183.500	-	36.104.947.937
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	34.664.282.855	(7.040.726.595)	(800.910.706)	789.327.091	-	27.611.972.645
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.234.402.892)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						23.377.569.753
Doanh thu hoạt động tài chính						167.154.998
Chi phí tài chính						(6.944.316.833)
Thu nhập khác						1.260.202.887
Chi phí khác						(239.638.464)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(4.953.770.777)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						12.667.201.564
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	16.090.223.705	50.640.909	984.423.903	2.739.581.015	-	19.864.869.532
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.567.900.914	434.728.511	1.029.820.982	352.218.838	-	11.384.669.245
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)	-	-	-	-	-	-

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 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>
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	592.182.318.869	3.143.395.501.876	172.311.774.486	535.743.557.023	-	4.443.633.152.254
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						187.497.152.252
Tổng tài sản						4.631.130.304.506
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	56.887.313.259	828.647.619.939	197.259.827.473	159.838.071.017	-	1.242.632.831.688
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						501.452.574.178
Tổng nợ phải trả						1.744.085.405.866
Số đầu kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	585.015.005.998	3.147.045.301.953	172.302.273.551	536.581.711.993	-	4.440.944.293.495
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						134.315.536.795
Tổng tài sản						4.575.259.830.290
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	48.071.732.374	839.610.147.287	201.556.971.273	159.932.659.866	-	1.249.171.510.800
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						451.710.622.414
Tổng nợ phải trả						1.700.882.133.214


Bùi Thị Thùy
Người lập biểu


Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Ngày 25 tháng 10 năm 2013

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc