

Ngày 14 tháng 02 năm 2014

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Mã CK: IJC

Địa chỉ: Tầng 5, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0650 3848789

Fax: 06503848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Lê Văn Hậu

Địa chỉ: Tầng 5, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0650 3848789

Fax: 06503848678

Nội dung thông tin công bố:

Đính chính nội dung: “Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 4 Năm 2013”

Giải trình lý do đính chính:

Ngày 12/02/2014 Công ty chúng tôi có công bố thông tin định kỳ đến quý UBCKNN và Sở GDCK Tp.HCM, nội dung thông tin công bố là: Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 (bao gồm: Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 của công ty mẹ và Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 hợp nhất)

Sau khi kiểm tra lại dữ liệu đã công bố, Công ty chúng tôi đã phát hiện số liệu lũy kế năm 2013 thể hiện trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2013 là số liệu kết quả kinh doanh của Công ty mẹ, chưa phải là số liệu hợp nhất. Vì thế, Công ty xin được công bố lại nội dung bản Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 hợp nhất đến quý UBCKNN và SGDC TP.HCM

Ghi chú: Nội dung công bố thông tin của Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 của Công ty mẹ là không thay đổi.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/02/2014 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính quý 4 năm 2013 hợp nhất

Người thực hiện công bố thông tin



Lê Văn Hậu

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Mã số thuế: 3700805566

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

ĐVT: đồng

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ | SỐ ĐẦU KỲ |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.993.496.001.387 | 2.999.686.269.554 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 45.582.895.291 | 43.622.824.111 |
| 1. Tiền | 111 | V.01 | 12.179.549.535 | 14.150.746.322 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 33.403.345.756 | 29.472.077.789 |
| 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 | | 325.409.998.049 | 329.774.263.784 |
| 1. Phải thu của khách hàng | 131 | V.02 | 299.573.227.308 | 248.033.976.849 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.03 | 23.191.301.648 | 77.445.567.520 |
| 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 | 2.645.469.093 | 4.294.719.415 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 2.606.284.343.485 | 2.582.564.101.643 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.05 | 2.606.284.343.485 | 2.582.564.101.643 |
| 2. Dự phòng giảm giá tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 16.218.764.562 | 43.725.080.016 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.06 | 11.300.175.788 | 22.612.072.988 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.851.393.051 | 14.668.672.204 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước | 154 | V.07 | 18.550.145 | 1.000.000 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 157 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | V.08 | 3.048.645.578 | 6.443.334.824 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 1.814.227.763.728 | 1.640.161.976.727 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 981.159.913.441 | 808.180.636.344 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | V.09 | 511.036.972.955 | 313.600.098.121 |
| 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 | 470.122.940.486 | 494.580.538.223 |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 641.018.648.034 | 638.828.290.221 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.11 | 639.521.209.253 | 637.389.293.433 |
| - Nguyên giá | 222 | | 860.941.069.574 | 850.480.979.780 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (221.419.860.321) | (213.091.686.347) |
| 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 | 1.497.438.781 | 1.438.996.788 |
| - Nguyên giá | 228 | | 3.396.654.021 | 3.180.636.021 |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỶ | SỐ ĐẦU KỶ |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.899.215.240) | (1.741.639.233) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | V.13 | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 240 | V.14 | 173.808.096.000 | 174.694.872.000 |
| - Nguyên giá | 241 | | 177.355.200.000 | 177.355.200.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (3.547.104.000) | (2.660.328.000) |
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.15 | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | - | - |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn | 259 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 18.066.616.041 | 18.278.841.000 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.16 | 17.494.228.901 | 17.713.053.860 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | V.17 | 572.387.140 | 565.787.140 |
| VI. Lợi thế thương mại | 269 | V.17 | 174.490.212 | 179.337.162 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 4.807.723.765.115 | 4.639.848.246.281 |
| NGUỒN VỐN | | | - | - |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) | 300 | | 1.799.147.437.631 | 1.750.159.561.141 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.205.171.716.696 | 1.116.994.554.919 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.18 | 130.750.451.494 | 105.134.605.353 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.19 | 376.939.106.817 | 351.769.086.962 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.20 | 18.560.213.526 | 12.164.276.212 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.21 | 9.978.747.796 | 4.198.527.749 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | V.22 | 2.803.969.297 | 2.806.671.873 |
| 6. Chi phí phải trả | 316 | V.23 | 277.062.579.615 | 250.744.544.288 |
| 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 | 388.082.222.335 | 388.988.116.666 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 323 | V.25 | 994.425.816 | 1.188.725.816 |
| 12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | | |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 593.975.720.935 | 633.165.006.222 |
| 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 | 2.564.226.000 | 2.655.226.000 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | V.27 | 524.512.577.135 | 531.846.440.885 |
| 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 | 66.898.917.800 | 98.663.339.337 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430) | 400 | | 3.008.576.327.484 | 2.889.688.685.140 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.29 | 3.008.576.327.484 | 2.889.688.685.140 |
| 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 |

| CHỈ TIÊU | MÃ SỐ | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ | SỐ ĐẦU KỲ |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu quỹ | 414 | | - | - |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | - | - |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 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 | | 174.604.469.321 | 55.716.826.977 |
| 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 | | - | - |
| C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ | 439 | | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 4.807.723.765.115 | 4.639.848.246.281 |

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, nhận ký gửi, ký cược | 503 | | 533.277.355 | 303.211.310 |
| 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 THỦY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG



LÊ VĂN HẬU

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2013

ĐVT: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 Năm 2013 | Quý 4 Năm 2012 | Năm 2013 | Năm 2012 |
|---|-------|-------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 427.630.849.132 | 81.268.895.456 | 653.769.470.517 | 750.144.692.399 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 6.273.998.663 | 844.690.910 | 38.754.140.451 | 137.984.717.488 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10 | VI.1 | 421.356.850.469 | 80.424.204.546 | 615.015.330.066 | 612.159.974.911 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 267.934.522.758 | 44.204.433.213 | 352.025.447.348 | 272.268.803.399 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 153.422.327.711 | 36.219.771.333 | 262.989.882.718 | 339.891.171.512 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 31.072.730.040 | 1.951.225.134 | 33.514.865.708 | 8.298.732.581 |
| 7. Chi phí hoạt động tài chính | 22 | VI.4 | 26.788.154.438 | 9.573.362.652 | 45.251.004.156 | 36.714.133.618 |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay | 23 | | 10.712.439.525 | 9.573.362.652 | 29.175.289.243 | 36.714.133.618 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | VI.5 | 17.729.570.110 | 10.342.543.393 | 42.677.459.845 | 67.780.799.922 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | VI.6 | 6.293.829.219 | 4.174.975.096 | 20.528.950.727 | 18.295.772.811 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 133.683.503.984 | 14.080.115.326 | 188.047.333.698 | 225.399.197.742 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 257.465.817 | 723.668.137 | 2.474.307.996 | 3.031.742.631 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 3.321.344.253 | 208.545.428 | 3.720.930.816 | 1.656.077.839 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | | (3.063.878.436) | 515.122.709 | (1.246.622.820) | 1.375.664.792 |
| 14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | | | | | | |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | | 130.619.625.548 | 14.595.238.035 | 186.800.710.878 | 226.774.862.534 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | V.17 | 11.731.983.204 | (130.318.327) | 24.389.739.637 | 41.443.037.884 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 118.887.642.344 | 14.725.556.362 | 162.410.971.241 | 185.331.824.650 |
| 18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số | 61 | | | | | |
| 18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 62 | | 118.887.642.344 | 14.725.556.362 | 162.410.971.241 | 185.331.824.650 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 434 | 54 | 592 | 676 |

Nhận xét:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2013 tăng 708% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

+ Trong quý 4/2013 tổng doanh thu ghi nhận tăng 410% so với cùng kỳ năm trước, trong đó: doanh thu hoạt động thu phí giao thông đạt 98%, doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư đạt 128% so với quý 4/2012; hoạt động kinh doanh bất động sản tăng mạnh và đạt 1.359% so với cùng kỳ năm trước do quý 4/2013 công ty ghi nhận doanh thu 2 dự án Đông Đô Đại Phố và Prince Town.

+ Quý 4/2013 Công ty nhận chia lãi dự án hợp tác kinh doanh dự án Becamex City Center với tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV số tiền 30 tỷ đồng nên doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

P. Tổng giám đốc

LÊ VĂN HẬU

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 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 | | 130.619.625.548 | 14.595.238.035 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | - | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | V.11,12,14 | 9.372.525.981 | 11.373.691.514 |
| - 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 | | (31.021.281.205) | (2.567.156.926) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 10.712.439.525 | 9.573.362.652 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | - | |
| trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 119.683.309.849 | 32.975.135.275 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (118.162.510.389) | 99.955.002.472 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (19.217.417.851) | (65.305.632.800) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | 46.320.584.662 | (13.597.490.813) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | 5.611.635.467 | (92.962.015) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 13 | | (32.355.177.976) | (40.647.743.558) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | | (4.979.599.310) | (15.405.752.561) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | | 14.494.567.418 | 34.764.255.934 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 16 | | (17.800.456.037) | (32.221.489.006) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (6.405.064.167) | 423.322.928 |
| | | | - | |
| 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 | | (3.305.306.838) | (8.263.942.033) |
| 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 | | - | (5.377.481.005) |
| 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 | | 943.384.794 | 2.423.245.165 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (2.361.922.044) | (11.218.177.873) |

| 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 | 55.219.769.308 | 36.875.346.356 |
| 4. | Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | V.18 | (36.937.786.917) | (22.367.909.178) |
| 5. | Tiền chi trả nợ thuế tài chính | 35 | | - | - |
| 6. | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (7.554.925.000) | (20.111.424.000) |
| | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 10.727.057.391 | (5.603.986.822) |
| | | | | - | - |
| | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 1.960.071.180 | (16.398.841.767) |
| | | | | - | - |
| | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | V.1 | 43.622.824.111 | 91.594.238.790 |
| | | | | - | - |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| | | | | - | - |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 45.582.895.291 | 75.195.397.023 |

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Tổng giám đốc

LÊ VĂN HẬU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và công ty con – Công ty TNHH MTV IJC (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

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

4. Công ty con

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc công ty mẹ đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Lợi thế thương mại

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

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

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

4. Tiền và tương đương tiền

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

5. Hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

Phần mềm máy tính

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

10. Chi phí đi vay

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

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

12. Chi phí phải trả

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

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

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

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

14. Cổ tức

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

15. 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.

16. 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.

17. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân 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 chúng khoản nắm giữ để kinh doanh nếu:

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

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 Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

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

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phát 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.

19. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

20. 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.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 1.999.018.176 | 1.297.783.483 |
| Tiền gửi ngân hàng | 10.180.531.359 | 12.852.962.839 |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng) | 33.403.345.756 | 29.472.077.789 |
| Cộng | <u><u>45.582.895.291</u></u> | <u><u>43.622.824.111</u></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 thông mại IJC2 | 9.185.260.400 | 9.288.760.400 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án The Green River | 57.738.833.459 | 59.767.323.459 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố | 89.784.296.305 | 78.798.035.500 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower | 22.754.504.000 | 14.575.905.000 |
| Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma | 66.109.910.180 | 63.570.421.017 |
| 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 |
| Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma | 358.442.278 | 3.748.911.278 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Lô D2-VĐ4 | 973.245.224 | - |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC @ VSIP | 8.073.594.000 | - |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án Prince Town | 35.413.518.141 | - |
| Các khách hàng khác | 5.069.123.321 | 6.805.187.585 |
| Cộng | <u>299.573.227.308</u> | <u>248.033.976.849</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 | 23.191.301.648 | 77.445.567.520 |
| Cộng | <u>23.191.301.648</u> | <u>77.445.567.520</u> |

4. Các khoản phải thu khác

| | <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 | 209.298.636 | 459.018.739 |
| Lãi ngân hàng dự thu | 80.541.441 | - |
| 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 | 32.706.355 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | 1.238.564.598 | 2.187.783.244 |
| Các khoản phải thu khác | 62.408.063 | 593.261.077 |
| Cộng | <u>2.645.469.093</u> | <u>4.294.719.415</u> |

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 5. Hàng tồn kho | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| Nguyên liệu, vật liệu | 286.805.572 | 1.058.932.096 |
| Công cụ, dụng cụ | 4.594.162.012 | 5.497.608.593 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 2.575.823.623.094 | 2.556.436.900.583 |
| Hàng hóa bất động sản | 21.617.718.078 | 18.007.636.522 |
| Hàng hóa | 3.962.034.729 | 1.563.023.849 |
| Cộng | 2.606.284.343.485 | 2.582.564.101.643 |
| 6. Chi phí trả trước ngắn hạn | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| Chi phí quảng cáo, môi giới | 10.443.640.178 | 21.835.451.635 |
| Chi phí khác | 856.535.610 | 776.621.353 |
| Cộng | 11.300.175.788 | 22.612.072.988 |
| 7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước | | |
| Khoản thuế môn bài năm 2013 nộp thừa của công ty mẹ, thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa năm 2013 của công ty con. | | |
| 8. Tài sản ngắn hạn khác | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| Tạm ứng | 2.807.645.578 | 1.175.243.824 |
| Ký quỹ ngắn hạn | 241.000.000 | 5.268.091.000 |
| Cộng | 3.048.645.578 | 6.443.334.824 |
| 9. Phải thu dài hạn của khách hàng | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố | 193.337.506.331 | 102.236.704.135 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower | 80.059.671.000 | 35.844.110.000 |
| Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop | 167.247.042.224 | 175.519.283.986 |
| Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án Prince Town | 70.392.753.400 | - |
| Cộng | 511.036.972.955 | 313.600.098.121 |
| 10. Phải thu dài hạn khác | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toả, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center | 470.122.940.486 | 434.580.538.223 |
| 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 |
| Cộng | 470.122.940.486 | 494.580.538.223 |

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 |
|---------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu kỳ | 818.224.232.853 | 1.460.459.924 | 5.054.773.590 | 24.787.331.855 | 849.526.798.222 |
| Mua trong kỳ | 9.465.995.220 | - | - | 888.188.120 | 10.354.183.340 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 564.912.194 | 495.175.818 | | | 1.060.088.012 |
| Số cuối kỳ | 828.255.140.267 | 1.955.635.742 | 5.054.773.590 | 25.675.519.975 | 860.941.069.574 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 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 | 196.249.605.455 | 898.129.723 | 3.366.281.913 | 12.509.372.519 | 213.023.389.610 |
| Khấu hao trong kỳ | 7.197.467.991 | 60.328.647 | 133.824.276 | 917.64.898 | 8.309.263.812 |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | 50.842.107 | 36.364.792 | | | 87.206.899 |
| Số cuối kỳ | 203.497.915.553 | 994.823.162 | 3.500.106.189 | 12.509.372.519 | 221.419.860.321 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu kỳ | 622.494.346.608 | 544.384.043 | 1.688.491.677 | 12.662.071.105 | 637.389.293.433 |
| Số cuối kỳ | 624.757.224.714 | 960.812.580 | 1.554.667.401 | 13.166.147.456 | 639.521.209.253 |
| <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 398.752.487.417 VND và 274.971.555.119 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 | 3.180.636.021 | 1.741.639.233 | 1.438.996.788 |
| Tăng trong kỳ | 216.018.000 | | |
| Khấu hao trong kỳ | | 157.576.007 | |
| Số cuối kỳ | 3.396.654.021 | 1.899.215.240 | 1.497.438.781 |

13. Tăng, giảm 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 | 2.660.328.000 | 174.694.872.000 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - |
| Khấu hao trong kỳ | - | 886.776.000 | - |
| Số cuối kỳ | 177.355.200.000 | 3.547.104.000 | 173.808.096.000 |

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:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Thu nhập từ việc cho thuê | 5.434.438.053 | 5.220.604.743 |
| Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê | 5.554.129.343 | 8.461.284.942 |

14. Đầu tư vào công ty con

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

15. 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 | 11.237.667.796 | 2.481.937.782 | (2.093.026.484) | 11.626.579.094 |
| Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 | 644.074.843 | - | (236.744.914) | 407.329.929 |
| Thiết bị thu phí tự động | 5.831.311.221 | 561.202.000 | (932.193.343) | 5.460.319.878 |
| Cộng | 17.713.053.860 | 3.043.139.782 | (3.261.964.741) | 17.494.228.901 |

16. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn

17. Lợi thế thương mại

| | <u>Nguyên giá</u> | <u>Số đã phân bổ</u> | <u>Giá trị còn lại</u> |
|-------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Số đầu kỳ | 193.878.013 | 14.540.851 | 179.337.162 |
| Phân bổ trong kỳ | - | 4.846.950 | 4.846.950 |
| Số cuối kỳ | 193.878.013 | 19.387.801 | 174.490.212 |

18. Vay và nợ ngắn hạn

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng ^(a) | 123.201.591.494 | 102.134.605.353 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26) | 7.548.860.000 | 3.000.000.000 |
| Cộng | <u>130.750.451.494</u> | <u>105.134.605.353</u> |

- (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 kết | | Số cuối kỳ |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | Số đầu kỳ | sinh trong kỳ | chuyển trong kỳ | trả trong kỳ | |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 102.134.605.353 | 55.004.773.058 | - | (33.937.786.917) | 123.201.591.494 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 3.000.000.000 | - | 7.548.860.000 | (3.000.000.000) | 7.548.860.000 |
| Cộng | <u>105.134.605.353</u> | <u>55.004.773.058</u> | <u>7.548.860.000</u> | <u>36.937.786.917</u> | <u>130.750.451.494</u> |

19. Phải trả người bán

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Các Công ty có liên quan | 358.382.260.222 | 347.018.007.953 |
| Các nhà cung cấp khác | 18.556.846.595 | 4.751.079.009 |
| Cộng | <u>376.939.106.817</u> | <u>351.769.086.962</u> |

20. Người mua trả tiền trước

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3 | 1.180.353.450 | 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 | 10.721.539.907 | 8.309.331.074 |
| Dự án The Green River | 151.137.500 | 151.137.500 |
| Khách hàng trang trí nội thất | 1.044.486.100 | 1.125.250.290 |
| Khách hàng khác | 624.846.569 | 703.957.348 |
| Cộng | <u>18.560.213.526</u> | <u>12.164.276.212</u> |

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | <u>Số đầu kỳ</u> | <u>Số phải nộp trong kỳ</u> | <u>Số đã nộp trong kỳ</u> | <u>Tăng do hợp nhất kinh doanh</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | - | - | 239.762.158 | 239.762.158 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.826.976.587 | 10.800.314.703 | (4.953.770.777) | (17.550.145) | 9.655.970.368 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 11.836.555 | 51.064.428 | (11.836.555) | 14.400.697 | 65.465.125 |
| Các loại thuế khác | (1.000.000) | 17.821.354 | (17.821.354) | - | (1.000.000) |
| Cộng | <u>3.837.813.142</u> | <u>10.869.200.485</u> | <u>(4.983.428.686)</u> | <u>236.612.710</u> | <u>9.960.197.651</u> |

(*) Khoản thuế môn bài nộp thừa của công ty mẹ và khoản thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa của công ty con được trình bày ở khoản mục Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Trong Tập đoàn, Công ty mẹ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%, Công ty con nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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 Công ty mẹ phải nộp trong năm được dự tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 130.712.223.227 | 14.595.238.035 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | | |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | <i>3.926.453.863</i> | <i>591.194.778</i> |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | <i>(69.730.315.089)</i> | <i>-</i> |
| Thu nhập tính thuế | 64.908.362.001 | 15.186.432.813 |
| Trong đó | | |
| - Hoạt động kinh doanh thu phí | 35.820.457.209 | 31.415.412.239 |
| - Hoạt động kinh doanh khác | 29.087.904.792 | (16.820.174.204) |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 25% | 25% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông | 16.227.090.500 | 3.796.608.203 |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</i> | <i>(4.477.557.151)</i> | <i>(3.926.926.531)</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 11.749.533.349 | (130.318.327) |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i> | <i>(949.218.646)</i> | <i>14.230.358</i> |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 10.800.314.703 | (116.087.969) |

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

Công ty mẹ phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

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

22. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 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 | 99.884.562.587 | 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 | 65.623.805.733 | 31.578.436.400 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 4.603.488.323 | 17.440.277.783 |
| Chi phí tiếp thị, môi giới | 1.539.090.898 | 859.090.898 |
| Trích trước giá vốn xây dựng nhà | 155.360.002 | 41.590.911 |
| Chi phí khác | 17.998.576.395 | 11.756.961.118 |
| Cộng | <u>277.062.579.615</u> | <u>250.744.544.288</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 | 271.596.467 | 616.503.633 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 19.189.108.690 | 19.260.350.350 |
| Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp | 908.212.466 | 854.739.309 |
| Cổ tức phải trả | 340.176.535.425 | 347.731.460.425 |
| Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma | 7.620.236.880 | 7.581.514.812 |
| Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon | 669.357.929 | 738.581.350 |
| Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex | 4.347.090.016 | 2.369.703.994 |
| Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV | 632.115.900 | 28.912.000 |
| Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV | 12.103.584.720 | 7.827.619.050 |
| Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC | 1.081.275.216 | 856.289.677 |
| Thù lao HĐQT | 480.000.000 | - |
| Các khoản phải trả khác | 603.108.626 | 1.122.442.066 |
| Cộng | <u>388.082.222.335</u> | <u>388.988.116.666</u> |

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Số đầu kỳ | 1.188.725.816 |
| Tăng do trích lập từ lợi nhuận | - |
| Chi quỹ trong kỳ | (194.300.000) |
| Số cuối kỳ | <u>994.425.816</u> |

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Dương ^(a) | - | 4.548.860.000 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Bình Dương ^(b) | 24.512.577.135 | 27.297.580.885 |
| Trái phiếu ^(c) | 500.000.000.000 | 500.000.000.000 |
| Cộng | <u>524.512.577.135</u> | <u>531.846.440.885</u> |

(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 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) 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 3,5%/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 | 31.061.437.135 | 7.548.860.000 | 24.512.577.135 | - |
| Trái phiếu có bảo đảm | 500.000.000.000 | - | 500.000.000.000 | - |
| Cộng | 531.061.437.135 | 7.548.860.000 | 524.512.577.135 | - |

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 phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3 | 26.629.840.914 | 26.260.840.914 |
| Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố | 9.226.866.689 | 19.011.529.272 |
| Dự án biệt thự Sunflower | - | 5.527.102.646 |
| Dự án Prince Town | 9.732.641.770 | - |
| Dự án chung cư cao cấp IJC Aroma | 21.309.568.427 | 47.697.155.960 |
| Lô Đ2 - VĐ4 | - | 166.710.545 |
| Cộng | 66.898.917.800 | 98.663.339.337 |

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 | 55.716.826.977 | 2.889.688.685.140 |
| Lợi nhuận trong kỳ này | - | - | - | - | 118.887.642.344 | 118.887.642.344 |
| 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 | 174.604.469.321 | 3.008.576.327.484 |

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Trả cổ tức năm trước | 7.554.925.000 | 20.111.424.000 |
| Tạm ứng cổ tức | - | - |
| Cộng | 7.554.925.000 | 20.111.424.000 |

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 mẹ.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| Tổng doanh thu | 427.630.849.132 | 81.268.895.456 |
| - Doanh thu bán vé cầu đường | 49.460.309.971 | 50.475.009.383 |
| - Doanh thu xây dựng nhà | 17.795.513.006 | - |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản | 342.275.290.650 | 25.573.281.335 |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 5.182.252.991 | 5.220.604.738 |
| - Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất | 238.594.436 | - |
| - Doanh thu kinh doanh hàng hóa, dịch vụ | 12.678.888.078 | - |

Các khoản giảm trừ doanh thu:

| | | |
|-----------------------|---------------|-------------|
| - Giảm giá hàng bán | | |
| - Hàng bán bị trả lại | 6.273.998.663 | 844.690.910 |

| | | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu thuần | 421.356.850.469 | 80.424.204.546 |
|------------------------|------------------------|-----------------------|

Trong đó:

| | | |
|---|-----------------|----------------|
| - Doanh thu bán vé cầu đường | 49.460.309.971 | 50.475.009.383 |
| - Doanh thu xây dựng nhà | 17.795.513.006 | - |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản | 336.001.291.987 | 24.728.590.425 |
| - Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 5.182.252.991 | 5.220.604.738 |
| - Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất | 238.594.436 | - |
| - Doanh thu kinh doanh hàng hóa, dịch vụ | 12.678.888.078 | - |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-------------------------------|------------------------------|
| Giá vốn vé cầu đường | 11.192.054.454 | 9.980.861.161 |
| Giá vốn xây dựng nhà | 16.170.674.135 | - |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 223.202.504.847 | 18.317.758.640 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 6.790.790.086 | 15.905.813.412 |
| Giá vốn cho thuê TS, trang trí nội thất | 206.284.211 | - |
| Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ | 10.372.215.025 | - |
| Cộng | <u>267.934.522.758</u> | <u>44.204.433.213</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 1.020.392.317 | 1.891.473.731 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 23.912.441 | 59.751.403 |
| Doanh thu tài chính khác | 28.425.282 | - |
| Lợi nhuận được chia | 30.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>31.072.730.040</u> | <u>1.951.225.134</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 10.712.439.525 | 9.573.362.652 |
| Tiền lãi cổ tức chậm trả | 16.075.714.913 | - |
| Cộng | <u>26.788.154.438</u> | <u>9.573.362.652</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 5.092.274.401 | 4.097.604.217 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 1.648.091.544 | 1.755.018.443 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 157.665.882 | 149.353.935 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 141.180.477 | 187.270.715 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 896.661.593 | 1.708.897.373 |
| Chi phí khác | 9.793.696.213 | 2.444.398.710 |
| Cộng | <u>17.729.570.110</u> | <u>10.342.543.393</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 3.672.701.984 | 1.602.400.661 |
| Chi phí nguyên vật liệu | 175.141.494 | 151.614.353 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 510.699.403 | 469.899.069 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 224.643.357 | 667.932.331 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 341.081.310 | 358.903.703 |
| Chi phí khác | 1.369.561.671 | 924.224.979 |
| Cộng | <u>6.293.829.219</u> | <u>4.174.975.096</u> |

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 118.887.642.344 | 14.725.556.362 |
| 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 của công ty mẹ | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ | 118.887.642.344 | 14.725.556.362 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 274.194.525 | 274.194.525 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 434 | 54 |

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 12.007.976.392 | 4.233.979.466 |
| Chi phí nhân công | 11.800.350.178 | 7.316.047.596 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.372.525.981 | 11.373.691.514 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.217.465.148 | 14.819.858.746 |
| Chi phí khác | 11.773.383.672 | 4.243.090.646 |
| Cộng | 54.171.701.371 | 41.986.667.968 |

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Các giao dịch không bằng tiền**

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--|-------------------|------------------|
| Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán | 201.770.215.401 | 201.770.215.401 |

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 của Tập đoàn 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 | 390.052.000 | 335.797.465 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 12.992.490 | 3.776.535 |
| Tiền thưởng | - | - |
| Cộng | 403.044.490 | 339.574.000 |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|-----------------------------|
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên | Công ty mẹ |
| Công ty cổ phần bê tông Becamex | Công ty trong cùng Tập đoàn |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex | Công ty trong cùng Tập đoàn |
| Công ty cổ phần phát triển đô thị | Công ty trong cùng Tập đoàn |
| Công ty cổ phần 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 Tập đoàn 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 | 35.542.402.263 | 7.683.250.630 |
| Tiền điện thấp sáng sử dụng tại 5 tầng tòa nhà Becamex Tower | 11.210.928.300 | 4.676.876.277 |
| Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma | - | 2.717.052.843 |
| Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 344/HĐCN/2007 | - | 13.522.765.819 |
| Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 47/HĐKT/2008 | - | 8.471.395.726 |
| Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B34-46) theo hợp đồng 404/HĐKT | - | 62.978.072.109 |
| Nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010 | - | 176.014.109.091 |
| Cung cấp dịch vụ | 1.377.072.850 | |
| Chi phí điện tại khách sạn | 485.845.920 | |
| Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex | | |
| Mua vật liệu xây dựng | 87.524.000 | |
| Công ty cổ phần phát triển đô thị | | |
| Mua vật liệu xây dựng | 620.341.750 | |
| Bán vé cầu đường | - | - |
| Cung cấp dịch vụ | 70.909.091 | |
| Công ty cổ phần SetiaBecamex | | |
| Bán vé cầu đường | 9.818.182 | - |

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

| | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Số đầu kỳ</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên | | |
| Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011 | 50.782.617.000 | 54.914.600.000 |
| Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center | 470.122.940.486 | 434.580.588.223 |
| Phải thu tiền trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma | 358.442.278 | 3.748.911.278 |
| | | |
| 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 cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư | | |
| Phải thu tiền xây dựng dự án Prince Town | - | 7.366.932.610 |
| 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 |
| Cộng nợ phải thu | <u>525.376.499.764</u> | <u>564.723.482.111</u> |
| | | |
| Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên | | |
| Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HDKT | 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/HDKT | 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 | 12.300.256.826 | - |
| Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13 | 25.040.872.374 | 25.040.872.374 |
| Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon | 632.115.900 | 28.912.000 |
| Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise | 12.103.584.720 | 7.827.619.050 |
| Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower | 1.081.275.216 | 856.289.677 |
| Cổ tức phải trả | 339.700.786.200 | 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 |
| Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng | 257.649.053 | - |

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|--|------------------------|------------------------|
| <i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i> Phải trả tiền mua nguyên vật liệu | 96.276.400 | - |
| <i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i> Phải trả tiền mua nguyên vật liệu | 492.069.990 | - |
| <i>Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư</i> Phải trả tiền nhận chuyển nhượng dự án Prince Town | 7.052.190.877 | - |
| Cộng nợ phải trả | 720.734.213.135 | 717.514.981.458 |

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

| | Năm nay | Năm trước |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay vốn hoá | 8.805.948.991 | 14.837.044.565 |
| Tổng chi phí lãi vay | 19.518.388.516 | 24.410.407.217 |

Tỷ lệ vốn hóa 45% 61%

3. Thông tin về bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Khu vực địa lý

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

4. Thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc 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:

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 1.378.525.500 | 431.599.350 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 341.833.800 | 2.068.231.200 |
| Cộng | 1.720.359.300 | 2.499.830.550 |

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

5. Điều chỉnh số dư đầu kỳ

Theo số liệu kiểm toán nhà nước năm 2012: điều chỉnh khấu hao 5 tầng tòa nhà Becamex Tower, phân bổ thuế giá trị gia tăng theo tỷ lệ được khấu trừ năm 2012. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh kỳ trước như sau:

| | Mã số | Số liệu theo Báo cáo tài chính | | Số liệu sau điều chỉnh |
|--------------------------------------|-------|--------------------------------|-----------------|------------------------|
| | | 30/09/2013 | Các điều chỉnh | |
| Bảng cân đối kế toán | | | | |
| Thuế gtgt được khấu trừ | 152 | 16.408.981.259 | (1.740.309.055) | 14.668.672.204 |
| Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ hữu hình | 223 | (213.603.046.347) | 511.360.000 | (213.091.686.347) |
| Giá trị hao mòn lũy kế BĐS đầu tư | 242 | (6.207.432.000) | 3.547.104.000 | (2.660.328.000) |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | 3.618.989.013 | 579.538.736 | 4.198.527.749 |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 420 | 53.978.210.768 | 1.738.616.209 | 55.716.826.977 |

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn 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:

| Số cuối kỳ | Chưa quá hạn hay | Chưa quá | Đã quá hạn nhưng | Đã quá hạn | Cộng |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| | chưa bị giảm giá | hạn nhưng bị giảm giá | không giảm giá | và/hoặc bị giảm giá | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 45.582.895.291 | - | - | - | 45.582.895.291 |
| Phải thu khách hàng | 678.193.149.750 | - | 132.417.050.513 | - | 810.610.200.263 |
| Các khoản phải thu khác | 473.340.796.719 | - | - | - | 473.340.796.719 |
| Cộng | 1.197.116.841.760 | - | 132.417.050.513 | - | 1.329.533.892.273 |

| | <u>Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá</u> | <u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u> | <u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u> | <u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u> | <u>Cộng</u> |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------|
| Số đầu kỳ | | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 43.622.824.111 | - | - | - | 43.622.824.111 |
| Phải thu khách hàng | 437.462.735.643 | - | 124.171.339.327 | - | 561.634.074.970 |
| Các khoản phải thu khác | 499.441.044.778 | - | - | - | 499.441.044.778 |
| Cộng | 980.526.604.532 | - | 124.171.339.327 | - | 1.104.697.943.859 |

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 | 38.506.601.121 | 33.416.816.039 |
| Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm | 22.882.479.099 | 25.623.160.703 |
| Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm | 41.242.267.893 | 39.202.063.285 |
| Quá hạn trên 2 năm đến trên 3 năm | 29.785.702.400 | 25.929.299.300 |
| Cộng | 132.417.050.513 | 124.171.339.327 |

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi 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> |
|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Số cuối kỳ | | | | |
| Phải trả người bán | 376.939.106.817 | - | - | 376.939.106.817 |
| Vay và nợ | 135.980.469.554 | 652.028.119.622 | - | 788.008.589.176 |
| Các khoản phải trả khác | 667.948.771.247 | 2.564.226.000 | - | 670.512.997.247 |
| Cộng | 1.180.868.347.618 | 654.592.345.622 | - | 1.835.460.693.240 |
| Số đầu kỳ | | | | |
| Phải trả người bán | 351.769.086.962 | - | - | 351.769.086.962 |
| Vay và nợ | 109.339.989.567 | 659.361.983.372 | - | 768.701.972.939 |
| Các khoản phải trả khác | 642.539.332.827 | 2.655.226.000 | - | 645.194.558.827 |
| Cộng | 1.103.648.409.356 | 662.017.209.372 | - | 1.765.665.618.728 |

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

tài chính đáo hạn. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Rủi ro thị trường

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

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

| | Số cuối kỳ | Số đầu kỳ |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vay và nợ | (655.263.028.629) | (636.981.046.238) |
| Tài sản/(Nợ phải trả) thuần | <u>(655.263.028.629)</u> | <u>(636.981.046.238)</u> |

Tại ngày 31 tháng 12 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 9.145.202.000 VND cùng kỳ năm trước giảm/tăng 9.684.666.967 VND.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tập đoàn không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tài sản tài chính

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|
| | Số cuối 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 | 45.582.895.291 | - | 43.622.824.111 | - | 45.582.895.291 | 43.622.824.111 |
| Phải thu khách | 810.610.200.263 | - | 561.634.074.970 | - | 701.796.292.135 | 487.170.971.356 |

| hàng | 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 | | |
| Các khoản phải thu khác | 473.340.796.719 | - | 499.441.044.778 | - | 473.340.796.719 | 499.441.044.778 |
| Cộng | 1.329.533.892.273 | - | 1.104.697.943.859 | - | 1.220.719.984.145 | 1.030.234.840.245 |

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 | 376.939.106.817 | 351.769.086.962 | 376.939.106.817 |
| Vay và nợ | 655.263.028.629 | 636.981.046.238 | 655.263.028.629 | 636.981.046.238 |
| Các khoản phải trả khác | 670.512.997.247 | 645.194.558.827 | 670.512.997.247 | 645.194.558.827 |
| Cộng | 1.702.715.132.693 | 1.633.944.692.027 | 1.702.715.132.693 | 1.633.944.692.027 |

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Lê Văn Hậu
P. 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 Tập đoàn:

| | 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 | 49.460.309.971 | 336.001.291.987 | 5.182.252.991 | 30.712.995.520 | - | 421.356.850.469 |
| 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 | 49.460.309.971 | 336.001.291.987 | 5.182.252.991 | 30.712.995.520 | - | 421.356.850.469 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 33.558.593.615 | 100.715.634.637 | (1.763.525.104) | 3.182.054.453 | - | 135.692.757.601 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | | (6.293.829.219) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | 129.398.928.382 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | 31.072.730.040 |
| Chi phí tài chính | | | | | | (26.788.154.438) |
| Thu nhập khác | | | | | | 257.465.817 |
| Chi phí khác | | | | | | (3.321.344.253) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | | (11.731.983.204) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | 118.887.642.344 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 7.002.137.360 | 416.069.718 | 6.053.589.198 | 389.363.313 | - | 13.861.159.588 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 8.246.516.723 | 1.918.032.567 | 1.882.277.276 | 587.664.156 | - | 12.634.490.722 |
| 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

| | 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 trước | | | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 50.475.009.383 | 24.728.590.425 | 5.220.604.738 | - | - | 80.424.204.546 |
| 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 | 50.475.009.383 | 24.728.590.425 | 5.220.604.738 | - | - | 80.424.204.546 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 35.758.326.211 | 1.101.734.233 | (10.982.832.504) | - | - | 25.877.227.940 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | | | (4.174.975.096) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | | | 21.702.252.844 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | | 1.951.225.134 |
| Chi phí tài chính | | | | | | (9.573.362.652) |
| Thu nhập khác | | | | | | 723.668.137 |
| Chi phí khác | | | | | | (208.545.428) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | | 130.318.327 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | | | | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | 14.725.556.362 |
| Tổng chi phí tài sản phát sinh do mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22.726.844.344 | 8.251.114.301 | 179.075.616.548 | 466.589.188 | - | 210.520.164.381 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | 8.820.047.856 | 1.045.902.737 | 3.724.460.174 | - | - | 13.590.410.767 |
| 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) | - | - | - | - | - | - |

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Lê Văn Hậu
P. Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

| | <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 | 598.235.678.869 | 3.409.966.725.762 | 175.858.878.486 | 503.919.026.676 | - | 4.687.980.309.793 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | | 119.743.455.322 |
| Tổng tài sản | | | | | | 4.807.723.765.115 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 59.146.985.250 | 831.781.515.465 | 211.564.203.671 | 164.861.461.936 | - | 1.267.354.166.322 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | | | 531.793.271.309 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | 1.799.147.437.631 |
| Số đầu kỳ | | | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 592.693.678.869 | 3.143.395.501.876 | 175.858.878.486 | 535.743.557.023 | - | 4.447.691.616.254 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | | | 192.156.630.027 |
| Tổng tài sản | | | | | | 4.639.848.246.281 |
| 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 | | | | | | 507.526.729.453 |
| Tổng nợ phải trả | | | | | | 1.750.159.561.141 |

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Lê Văn Hậu
P. Tổng Giám đốc

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014