

**CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.033.501.639.510</b>	<b>3.023.627.764.203</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>33.418.877.411</b>	<b>45.582.895.291</b>
1. Tiền	111	V.01	6.466.974.329	12.179.549.535
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.951.903.082	33.403.345.756
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>381.237.428.162</b>	<b>355.531.395.247</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	329.495.113.393	299.813.196.671
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	17.724.218.657	23.141.339.648
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	34.018.096.112	32.576.858.928
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.605.639.575.515</b>	<b>2.606.302.450.292</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.605.639.575.515	2.606.302.450.292
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>13.205.758.422</b>	<b>16.211.023.373</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	9.705.131.851	11.359.984.744
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.851.393.051
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.07	603.712.414	1.000.000
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	2.896.914.157	2.998.645.578
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.730.763.170.208</b>	<b>1.784.228.514.772</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>908.491.025.284</b>	<b>951.159.913.441</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	463.759.314.583	511.036.972.955
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	444.731.710.701	440.122.940.486
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>633.581.285.050</b>	<b>641.018.648.034</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.11</b>	<b>632.182.819.629</b>	<b>639.521.209.253</b>
- Nguyên giá	222		861.818.307.574	860.941.069.574
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(229.635.487.945)	(221.419.860.321)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>			
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.12</b>	<b>1.398.465.421</b>	<b>1.497.438.781</b>
- Nguyên giá	228		3.396.654.021	3.396.654.021

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.998.188.600)	(1.899.215.240)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.14</b>	<b>172.921.320.000</b>	<b>173.808.096.000</b>
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.433.880.000)	(3.547.104.000)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.599.896.612</b>	<b>18.067.367.085</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	15.031.418.472	17.494.979.945
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	568.478.140	572.387.140
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>V.17</b>	<b>169.643.262</b>	<b>174.490.212</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.764.264.809.718</b>	<b>4.807.856.278.975</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.737.708.514.348</b>	<b>1.800.157.465.730</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.146.501.004.527</b>	<b>1.206.181.744.795</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	108.293.771.025	130.750.451.494
2. Phải trả người bán	312	V.19	357.416.128.767	376.985.886.963
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	10.255.633.235	18.560.655.614
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	2.731.657.745	9.543.931.825
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.942.179.967	2.803.969.297
6. Chi phí phải trả	316	V.23	292.123.540.060	278.463.251.451
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	372.738.093.728	388.079.172.335
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	-	994.425.816
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>591.207.509.821</b>	<b>593.975.720.935</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	2.360.226.000	2.564.226.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	526.439.796.590	524.512.577.135
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	62.407.487.231	66.898.917.800
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>3.026.556.295.370</b>	<b>3.007.698.813.245</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.29</b>	<b>3.026.556.295.370</b>	<b>3.007.698.813.245</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
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		192.584.437.207	173.726.955.082
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440*</b>		<b>4.764.264.809.718</b>	<b>4.807.856.278.975</b>

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

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
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			
4. Nợ khố 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 THUY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 25 tháng 04 năm 2014

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

**CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

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

Quý 1 Năm 2014

ĐVT: đồng

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	86.656.962.649	83.428.255.710
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.473.845.702	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	85.183.116.947	83.428.255.710
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	40.767.033.236	46.393.476.010
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		44.416.083.711	37.034.779.700
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	161.349.370	1.036.308.520
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	8.430.986.600	5.167.513.164
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		8.430.986.600	5.167.513.164
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	8.462.337.781	7.889.010.119
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5.951.177.132	4.966.249.809
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		21.732.931.568	20.048.315.128
11. Thu nhập khác	31	VI.7	170.237.574	185.048.026
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.361.383.980	157.909.024
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.191.146.406)	27.139.002
14. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh				
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20.541.785.162	20.075.454.130
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	1.684.303.037	4.134.438.657
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18.857.482.125	15.941.015.473
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		18.857.482.125	15.941.015.473
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		69	58

Nhận xét:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1/2014 tăng 18% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

+ Trong quý 1/2014 tổng doanh thu ghi nhận tăng 2% (chủ yếu do doanh thu ghi nhận của công ty con tăng) so với cùng kỳ năm trước nhưng lợi nhuận sau thuế tăng 18% do chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm (năm 2014 doanh nghiệp được hưởng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 22% (năm trước là 25%) và được bù trừ lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản với các hoạt động kinh doanh khác)

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 25 Tháng 4 Năm 2014

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2014

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		20.541.785.162	20.075.454.130
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản:</b>			-	-
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	9.201.376.984	8.584.121.698
-	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		(167.422.223)	(943.423.243)
-	Chi phí lãi vay	06		8.430.986.600	5.167.513.164
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08		38.006.726.523	32.883.665.749
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		25.202.296.464	(7.498.043.436)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.672.121.436	10.595.190.464
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(27.786.537.187)	(28.329.748.502)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.118.414.366	(1.699.599.779)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(3.873.235.467)	(2.115.729.153)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(10.930.199.756)	(1.422.063.956)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		7.271.618.080	12.233.904.710
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10.141.804.474)	(18.795.051.301)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		26.539.399.985	(4.147.475.204)
				-	-
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(874.748.500)	(17.555.060.234)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		213.011.649	1.182.418.337
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		(661.736.851)	(16.372.641.897)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			-	-
			-	-
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18,27	29.909.403.237	40.743.207.501
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(50.438.864.251)	(32.201.890.443)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.512.220.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(38.041.681.014)</b>	<b>8.541.317.058</b>
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(12.164.017.880)</b>	<b>(11.978.800.043)</b>
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>45.582.895.291</b>	<b>79.036.367.696</b>
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>33.418.877.411</b>	<b>67.057.567.653</b>

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 1 Năm 2014

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 03 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và Công ty TNHH một thành viên IJC (công ty con) (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** : Kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ.
- 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, kinh doanh bất động sản; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống; các dịch vụ khách sạn, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tậu hoá, kinh doanh siêu thị.

#### 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 một thành viên IJC	Tầng 04, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	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**  
Các Công ty trong 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 cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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**

Các Công ty trong Tập đoàn 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.

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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### 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.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

#### 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 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 năm.

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 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. Tài sản thuê hoạt động**

***Tập đoàn là bên đi thuê***

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

**11. 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.

**12. 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 03 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.

**13. 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.

**14. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp**

Tập đoàn phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại các Công ty trong Tập đoàn từ 12 tháng trở lên; tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng 1/2 tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức

thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm khi chi trả cho người lao động.

**15. Nguồn vốn kinh doanh**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

**16. Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty mẹ như sau:

	<u>Mục đích</u>
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty mẹ
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,...
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên.

**17. Cổ tức**

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

**18. 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 hoãn 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.

## 19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

### *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.

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 20. Tài sản tài chính

### *Phân loại tài sản tài chính*

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. Các tài sản tài chính của Tập đoàn chỉ bao gồm nhóm các khoản cho vay và phải thu.

### *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.

### *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 gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## 21. 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*

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 của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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.

#### **Công cụ vốn chủ sở hữu**

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

#### **22. 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.

#### **23. 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.

#### **24. 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 năm</u>
Tiền mặt	1.202.631.109	1.999.018.176
Tiền gửi ngân hàng	5.264.343.220	10.180.531.359
Các khoản tương đương tiền (*)	26.951.903.082	33.403.345.756
<b>Cộng</b>	<b><u>33.418.877.411</u></b>	<b><u>45.582.895.291</u></b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.

**2. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.203.760.400	9.185.260.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	57.145.021.474	57.738.833.459
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	98.625.738.880	89.784.296.305
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	28.467.767.000	22.754.504.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	76.697.370.894	66.109.910.180
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô D2-VĐ4	973.245.224	973.245.224
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC @ VSIP	11.382.955.228	8.073.594.000
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	38.559.256.072	35.413.518.141
Công ty cổ phần đầu tư và 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
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	358.442.278
Các khách hàng khác	3.969.055.943	5.309.092.684
<b>Cộng</b>	<b><u>329.495.113.393</u></b>	<b><u>299.813.196.671</u></b>

**3. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	-
Các nhà cung cấp khác	17.724.218.657	23.141.339.648
<b>Cộng</b>	<b><u>17.724.218.657</u></b>	<b><u>23.141.339.648</u></b>

**4. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Lãi tiền gửi dự thu	-	80.541.441
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	574.652.503	209.298.636
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	21.739.544	32.706.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	998.754.815	1.113.920.433
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	30.000.000.000
Các khoản chi cho nhân viên chưa có nguồn	1.098.971.160	-

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải thu khác	302.028.090	118.442.063
<b>Cộng</b>	<b><u>34.018.096.112</u></b>	<b><u>32.576.858.928</u></b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	275.634.258	286.805.572
Công cụ, dụng cụ	4.351.019.258	4.594.162.012
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.576.104.563.266	2.575.823.623.094
Hàng hóa bất động sản	21.617.718.078	21.617.718.078
Hàng hóa	3.290.640.655	3.980.141.536
<b>Cộng</b>	<b><u>2.605.639.575.515</u></b>	<b><u>2.606.302.450.292</u></b>
<b>6. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí quảng cáo	8.950.248.392	10.443.640.178
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	754.883.459	916.344.566
<b>Cộng</b>	<b><u>9.705.131.851</u></b>	<b><u>11.359.984.744</u></b>
<b>7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước</b>		
Khoản thuế thu nhập cá nhân và thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa.		
<b>8. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng công tác	825.823.157	877.554.578
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	1.880.091.000	1.880.091.000
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	191.000.000	241.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.896.914.157</u></b>	<b><u>2.998.645.578</u></b>
<b>9. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	178.226.140.811	193.337.506.331
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	71.760.408.000	80.059.671.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	149.690.079.972	167.247.042.224
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	64.082.685.800	70.392.753.400
<b>Cộng</b>	<b><u>463.759.314.583</u></b>	<b><u>511.036.972.955</u></b>
<b>10. Phải thu dài hạn khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	444.731.710.701	440.122.940.486
<b>Cộng</b>	<b><u>444.731.710.701</u></b>	<b><u>440.122.940.486</u></b>

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

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	828.255.140.267	1.955.635.742	5.054.773.590	25.675.519.975	860.941.069.574
Mua sắm mới	789.248.000	49.790.000	-	38.200.000	877.238.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>829.044.388.267</u>	<u>2.005.425.742</u>	<u>5.054.773.590</u>	<u>25.713.719.975</u>	<u>861.818.307.574</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.199.226.395	218.209.795	1.497.779.888	8.675.582.965	11.590.799.043
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	203.497.915.553	994.823.162	3.500.106.189	13.427.015.417	221.419.860.321
Khấu hao trong kỳ	7.304.869.541	76.934.864	133.824.276	699.998.943	8.215.627.624
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>210.802.785.094</u>	<u>1.071.758.026</u>	<u>3.633.930.465</u>	<u>14.127.014.360</u>	<u>229.635.487.945</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	<u>624.757.224.714</u>	<u>960.812.580</u>	<u>1.554.667.401</u>	<u>12.248.504.558</u>	<u>639.521.209.253</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>618.241.603.173</u>	<u>933.667.716</u>	<u>1.420.843.125</u>	<u>11.586.705.615</u>	<u>632.182.819.629</u>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 399.541.735.417 VND và 272.615.242.627 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	3.396.654.021	1.899.215.240	1.497.438.781
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	98.973.360	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>3.396.654.021</u>	<u>1.998.188.600</u>	<u>1.398.465.421</u>

**13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	177.355.200.000	3.547.104.000	173.808.096.000
Khấu hao trong kỳ	-	886.776.000	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>177.355.200.000</u>	<u>4.433.880.000</u>	<u>172.921.320.000</u>

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	5.979.948.545	4.623.354.549
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	<u>5.754.101.873</u>	<u>5.191.278.592</u>



14. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH một thành viên 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

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào	Số cuối kỳ
			chi phí SXKD trong kỳ	
Công cụ, dụng cụ	11.627.330.138	238.675.106	(2.124.145.041)	9.741.860.203
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	407.329.929	-	(117.470.850)	289.859.079
Thiết bị thu phí tự động	5.460.319.878	495.357.000	(955.977.688)	4.999.699.190
<b>Cộng</b>	<b>17.494.979.945</b>	<b>734.032.106</b>	<b>(3.197.593.579)</b>	<b>15.031.418.472</b>

16. Tài sản dài hạn khác  
Các khoản ký quỹ dài hạn.

17. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	193.878.013	19.387.801	174.490.212
Phân bổ trong kỳ	-	4.846.950	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>193.878.013</b>	<b>24.234.751</b>	<b>169.643.262</b>

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(a)</sup>	103.744.911.025	123.201.591.494
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	4.548.860.000	7.548.860.000
<b>Cộng</b>	<b>108.293.771.025</b>	<b>130.750.451.494</b>

<sup>(a)</sup> 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 và nợ ngắn hạn như sau:

	Số tiền vay phát		Số tiền vay đã	Số cuối kỳ
	Số đầu năm	sinh trong kỳ	trả trong kỳ	
Vay ngắn hạn ngân hàng	123.201.591.494	27.982.183.782	(47.438.864.251)	103.744.911.025
Vay dài hạn đến hạn trả	7.548.860.000	-	(3.000.000.000)	4.548.860.000
<b>Cộng</b>	<b>130.750.451.494</b>	<b>27.982.183.782</b>	<b>(50.438.864.251)</b>	<b>108.293.771.025</b>

**19. Phải trả người bán**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	201.770.215.401	201.770.215.401
Các nhà cung cấp khác	155.645.913.366	175.215.671.562
<b>Cộng</b>	<b>357.416.128.767</b>	<b>376.985.886.963</b>

**20. Người mua trả tiền trước**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.179.600.001	1.180.353.450
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	4.333.497.200	10.721.539.907
Dự án The Green River	151.137.500	151.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	1.272.088.791	1.044.486.100
Dự án Khu dân cư IJC @ VSIP	1.956.800.000	-
Khách hàng khác	667.509.743	625.288.657
<b>Cộng</b>	<b>10.255.633.235</b>	<b>18.560.655.614</b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tăng do	Số cuối kỳ
				hợp nhất KD	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1.839.455.863	-	609.428.347	2.448.884.210
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(*)</sup>	9.255.903.942	1.290.243.384	(10.930.199.756)	261.694.635	(122.357.795)
Thuế thu nhập cá nhân <sup>(*)</sup>	51.064.428	(120.504.895)	(150.219.517)	21.078.900	(198.581.084)
Các loại thuế khác <sup>(*)</sup>	(1.000.000)	5.000.000	(4.000.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.305.968.370</b>	<b>3.014.194.352</b>	<b>(11.084.419.273)</b>	<b>892.201.882</b>	<b>2.127.945.331</b>

<sup>(\*)</sup> Các khoản thuế nộp thừa được trình bày ở khoản mục Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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 (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 2014 là năm thứ 09 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 Rốt 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 2014 là năm thứ 03 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.541.785.162	20.075.454.130
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.290.849.604	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	21.832.634.766	20.075.454.130
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	28.353.423.746	30.011.705.771
- Hoạt động kinh doanh khác	(6.520.788.980)	(9.936.251.641)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>4.803.179.649</b>	<b>7.885.901.879</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>(3.118.876.612)</b>	<b>(3.751.463.222)</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.684.303.037</b>	<b>4.134.438.657</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</b>	<b>(115.165.618)</b>	<b>34.417.133</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>1.569.137.419</b>	<b>4.168.855.790</b>

**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 01% 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 7 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 3 năm 2014 còn phải trả.

**23. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	99.682.298.223	99.884.562.587
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 cơ sở hạ tầng khu biệt thự Sunflower	65.623.805.733	65.623.805.733
Chi phí lãi vay phải trả	17.454.861.115	4.603.488.323
Chi phí tiếp thị, môi giới	1.054.181.807	1.539.090.898
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Lãi chậm trả cổ tức cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	17.247.604.538	17.247.604.538
Chi phí khác	3.647.732.965	2.151.643.693
<b>Cộng</b>	<b><u>292.123.540.060</u></b>	<b><u>278.463.251.451</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	225.095.706	271.596.467
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	18.054.801.690	19.189.108.690
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.003.030.101	908.212.466
Cổ tức phải trả	322.664.315.425	340.176.535.425
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.623.636.862	7.620.236.880
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	662.301.943	669.357.929
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	2.190.187.174	4.464.823.366
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	627.316.160	632.115.900
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	16.152.288.427	12.103.584.720
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	2.390.196.077	1.081.275.216
Thù lao Hội đồng quản trị	480.000.000	480.000.000
Các khoản phải trả khác	664.924.163	482.325.276
<b>Cộng</b>	<b><u>372.738.093.728</u></b>	<b><u>388.079.172.335</u></b>

**25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	994.425.816	1.667.658.167
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(994.425.816)	(1.667.658.167)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

**26. Phải trả dài hạn khác**

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

**27. Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn Ngân hàng	26.439.796.590	24.512.577.135
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương<sup>(a)</sup></i>	<i>26.439.796.590</i>	<i>24.512.577.135</i>
Trái phiếu <sup>(b)</sup>	500.000.000.000	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>526.439.796.590</u></b>	<b><u>524.512.577.135</u></b>

(a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rài 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 Quốc lộ 13. 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 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 113TT13 ngày 25 tháng 7 năm 2013.

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

- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 06 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015.
- Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : năm tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các năm 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 thương 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 một thành viên 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, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m<sup>2</sup>.

**Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:**

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	30.988.656.590	4.548.860.000	26.439.796.590	-
Trái phiếu	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>530.988.656.590</u></b>	<b><u>4.548.860.000</u></b>	<b><u>526.439.796.590</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	24.512.577.135	1.927.219.455	26.439.796.590
Trái phiếu	500.000.000.000	-	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>524.512.577.135</u></b>	<b><u>1.927.219.455</u></b>	<b><u>526.439.796.590</u></b>

**28. Doanh thu chưa thực hiện**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	26.998.840.914	26.629.840.914
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	9.641.875.614	9.226.866.689
Dự án Prince town	12.042.258.095	9.732.641.770
Khu chung cư cao cấp IJ Aroma	13.724.512.608	21.309.568.427
<b>Cộng</b>	<b><u>62.407.487.231</u></b>	<b><u>66.898.917.800</u></b>

**29. Vốn chủ sở hữu**

*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	189.561.737.671	3.016.189.867.496
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	15.941.015.473	15.941.015.473
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b><u>2.741.945.250.000</u></b>	<b><u>10.420.226.000</u></b>	<b><u>26.972.611.119</u></b>	<b><u>47.290.042.706</u></b>	<b><u>205.502.753.144</u></b>	<b><u>3.032.130.882.969</u></b>
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	173.726.955.082	3.007.698.813.245
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	18.857.482.125	18.857.482.125
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b><u>2.741.945.250.000</u></b>	<b><u>10.420.226.000</u></b>	<b><u>30.644.475.288</u></b>	<b><u>50.961.906.875</u></b>	<b><u>192.584.437.207</u></b>	<b><u>3.026.556.295.370</u></b>

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	17.512.220.000	-
Tạm ứng cổ tức	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>17.512.220.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</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.

## 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	<b>86.656.962.649</b>	<b>83.428.255.710</b>
- Doanh thu bán vé cầu đường	48.047.668.448	48.116.478.856
- Doanh thu xây dựng nhà	-	24.280.363.859
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	20.790.825.756	5.365.802.334
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.528.723.110	4.457.795.013
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.179.137.504	1.207.815.648
- Doanh thu hàng hóa siêu thị	4.110.607.831	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	1.473.845.702	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>85.183.116.947</b>	<b>83.428.255.710</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán vé cầu đường	48.047.668.448	48.116.478.856
- Doanh thu thuần xây dựng nhà	-	24.280.363.859
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	19.316.980.054	5.365.802.334
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	4.528.723.110	4.457.795.013
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	9.179.137.504	1.207.815.648
- Doanh thu thuần hàng hóa siêu thị	4.110.607.831	-

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	10.746.365.572	10.151.723.549
Giá vốn xây dựng nhà	-	20.750.529.675
Giá vốn kinh doanh bất động sản	15.058.207.734	10.021.411.826
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.544.816.328	4.536.792.527
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.695.607.250	933.018.433
Giá vốn của hàng hóa siêu thị đã tiêu thụ	3.722.036.352	-
<b>Cộng</b>	<b>40.767.033.236</b>	<b>46.393.476.010</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng

**4. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay ngân hàng

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.075.296.022	3.955.109.449
Chi phí nguyên vật liệu	1.589.328.615	1.749.238.703
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	111.433.364	308.301.590
Chi phí khấu hao tài sản cố định	137.847.143	202.176.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	971.886.072	564.513.371
Chi phí khác	1.576.546.565	1.109.670.950
<b>Cộng</b>	<b>8.462.337.781</b>	<b>7.889.010.119</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.658.925.898	2.975.284.217
Chi phí nguyên vật liệu	101.209.503	109.799.494
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	509.229.622	452.980.832
Chi phí khấu hao tài sản cố định	223.133.348	279.037.259
Chi phí dịch vụ mua ngoài	720.506.029	382.359.511
Chi phí khác	738.172.732	766.788.496
<b>Cộng</b>	<b><u>5.951.177.132</u></b>	<b><u>4.966.249.809</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ bồi thường	139.401.819	58.129.090
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	93.046.418
Thu nhập khác	30.835.755	33.872.518
<b>Cộng</b>	<b><u>170.237.574</u></b>	<b><u>185.048.026</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí hoa hồng của các căn hộ Aroma thanh lý	1.286.002.654	-
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	66.020.000	-
Chi phí khác	9.361.326	157.909.024
<b>Cộng</b>	<b><u>1.361.383.980</u></b>	<b><u>157.909.024</u></b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông của Công ty mẹ	18.857.482.125	15.941.015.473
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	18.857.482.125	15.941.015.473
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	274.194.525	274.194.525
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>69</u></b>	<b><u>58</u></b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.629.694.984	4.004.272.164
Chi phí nhân công	10.244.323.928	9.214.290.110
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.201.376.984	8.584.121.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.795.977.216	4.779.651.829
Chi phí khác	3.256.792.303	2.284.333.090
<b>Cộng</b>	<b><u>40.128.165.415</u></b>	<b><u>28.866.668.891</u></b>



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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</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 Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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	253.539.000	249.753.000
Tiền thưởng	84.513.000	166.502.000
<b>Cộng</b>	<b>338.052.000</b>	<b>416.255.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty 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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i></b>		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	4.608.770.215	5.437.500.000
Cung cấp dịch vụ	724.408.294	-
Chi phí điện tại khách sạn	630.516.600	-
<b><i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i></b>		
Ứng tiền mua vật liệu xây dựng	161.090.019	-
Cung cấp dịch vụ	23.508.181	-
<b><i>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</i></b>		
Ứng tiền mua vật liệu xây dựng	140.891.500	-

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 năm</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	50.782.617.000	50.782.617.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	444.731.710.701	440.122.940.486
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu tiền cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	358.442.278
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ ăn uống	189.014.000	651.926.000
Phải thu tiền vé máy bay	153.698.400	705.224.500
Phải thu tiền khách sạn	131.579.018	143.750.600
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Ứng tiền mua vật liệu xây dựng	161.090.019	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	28.069.000	-
<b>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</b>		
Ứng tiền mua vật liệu xây dựng	140.891.500	-
<b>Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản</b>		
Phải thu từ thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	4.112.500.000	4.112.500.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>530.789.611.916</u></b>	<b><u>526.877.400.864</u></b>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	29.314.692.000	29.314.692.000
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	93.859.078.500
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	5.879.472.600	5.879.472.600
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	192.234.897.479
Phải trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	7.805.614.290	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	627.316.160	632.115.900

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	16.152.288.427	12.103.584.720
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.390.196.077	1.081.275.216
Cổ tức phải trả	322.200.786.200	339.700.786.200
Lãi cổ tức phải trả	17.247.604.538	17.247.604.538
Tiền điện phải trả	-	534.430.512

**Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex**

Mua nguyên vật liệu	-	96.276.400
---------------------	---	------------

**Công ty cổ phần phát triển đô thị**

Mua nguyên vật liệu	-	492.069.990
---------------------	---	-------------

**Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương**

Mua nguyên vật liệu	-	257.649.053
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản- Dự án City Garden	688.995.000	688.995.000

<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>713.441.813.645</u></b>	<b><u>731.464.057.308</u></b>
-------------------------	-------------------------------	-------------------------------

**2. Chi phí lãi vay vốn hoá**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	8.293.621.659	13.279.996.772
<b>Tổng chi phí lãi vay</b>	<b><u>16.724.608.259</u></b>	<b><u>18.447.509.936</u></b>

<b>Tỷ lệ vốn hóa</b>	<b>50%</b>	<b>72%</b>
----------------------	------------	------------

**3. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý của 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:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
  - Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
  - Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê gian hàng trong trung tâm thương mại Becamex tower.
- Lĩnh vực khác: kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vé máy bay, siêu thị.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Tập đoàn được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 26 đến trang 28.

**Khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là hoạt động tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

#### 4. Thuê hoạt động

##### Các hợp đồng đi thuê

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	1.547.111.475	1.758.596.430
Trên 01 năm đến 05 năm	341.510.400	1.241.481.150
<b>Cộng</b>	<b>1.888.621.875</b>	<b>3.000.077.580</b>

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 02 năm đến 06 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê hàng năm được quy định trong hợp đồng.

#### 5. Quản lý rủi ro tài chính

##### Tổng quan

Hoạt động của 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 cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 và tiền gửi ngân hàng.

##### Phải thu khách hàng

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

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

##### Tiền gửi ngân hàng

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.418.877.411	-	-	-	33.418.877.411
Phải thu khách hàng	636.320.275.087	-	156.934.152.889	-	793.254.427.976
Các khoản phải thu khác	479.318.284.953	-	-	-	479.318.284.953
<b>Cộng</b>	<b>1.149.057.437.451</b>	<b>-</b>	<b>156.934.152.889</b>	<b>-</b>	<b>1.305.991.590.340</b>

	<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>
<b>Số đầu năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.582.895.291	-	-	-	45.582.895.291
Phải thu khách hàng	678.433.119.113	-	132.417.050.513	-	810.850.169.626
Các khoản phải thu khác	472.399.266.121	-	-	-	472.399.266.121
<b>Cộng</b>	<b>1.196.415.280.525</b>	<b>-</b>	<b>132.417.050.513</b>	<b>-</b>	<b>1.328.832.331.038</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 06 tháng	55.459.760.980	38.506.601.121
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	25.719.780.874	22.882.479.099
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	47.162.113.735	41.242.267.893
Quá hạn trên 02 năm đến trên 03 năm	28.592.497.300	29.785.702.400
<b>Cộng</b>	<b>156.934.152.889</b>	<b>132.417.050.513</b>

#### **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.

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phải sinh (bao gồm cả lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	170.399.382.031	558.939.796.590	-	729.339.178.621
Phải trả người bán	357.416.128.767	-	-	357.416.128.767
Các khoản phải trả khác	667.803.813.755	2.360.226.000	-	670.164.039.755
<b>Cộng</b>	<b>1.195.619.324.553</b>	<b>561.300.022.590</b>	<b>-</b>	<b>1.756.919.347.143</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	196.311.399.888	564.067.597.646	-	760.378.997.534
Phải trả người bán	376.985.886.963	-	-	376.985.886.963
Các khoản phải trả khác	666.270.827.319	2.564.226.000	-	668.835.053.319
<b>Cộng</b>	<b>1.239.568.114.170</b>	<b>566.631.823.646</b>	<b>-</b>	<b>1.806.199.937.816</b>

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 31 tháng 03 năm 2014 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 vay có lãi suất thả nổi của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật.

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 năm
Vay và nợ	(634.733.567.615)	(655.263.028.629)
Tài sản (Nợ phải trả) thuần	(634.733.567.615)	(655.263.028.629)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm này của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 9.116.724.968 VND (năm trước giảm/tăng 9.327.895.243 VND).

#### **Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

#### **Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ					
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.418.877.411	-	45.582.895.291	-	33.418.877.411	45.582.895.291
Phải thu khách hàng	793.254.427.976	-	810.850.169.626	-	728.417.291.847	716.437.386.973
Các khoản phải thu khác	479.318.284.953	-	472.399.266.121	-	479.318.284.953	472.399.266.121
<b>Cộng</b>	<b>1.305.991.590.340</b>	<b>-</b>	<b>1.328.832.331.038</b>	<b>-</b>	<b>1.241.154.454.211</b>	<b>1.234.419.548.385</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay và nợ	634.733.567.615	655.263.028.629	634.733.567.615	655.263.028.629
Phải trả người bán	357.416.128.767	376.985.886.963	357.416.128.767	376.985.886.963
Các khoản phải trả khác	670.164.039.755	668.835.053.319	670.164.039.755	668.835.053.319
<b>Cộng</b>	<b>1.662.313.736.137</b>	<b>1.701.083.968.911</b>	<b>1.662.313.736.137</b>	<b>1.701.083.968.911</b>

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

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



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc





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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	48.116.478.856	5.365.802.334	4.623.354.549	25.322.619.971	-	83.428.255.710
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>48.116.478.856</b>	<b>5.365.802.334</b>	<b>4.623.354.549</b>	<b>25.322.619.971</b>	<b>-</b>	<b>83.428.255.710</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.352.656.979	(7.394.420.480)	(272.971.587)	3.460.504.669	-	29.145.769.581
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.966.249.809)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						24.179.519.772
Doanh thu hoạt động tài chính						1.036.308.520
Chi phí tài chính						(5.167.513.164)
Thu nhập khác						185.048.026
Chi phí khác						(157.909.024)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(4.134.438.657)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>15.941.015.473</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>3.138.402.977</b>	<b>27.479.577</b>	<b>23.677.322</b>	<b>5.594.507.523</b>	<b>-</b>	<b>8.784.067.399</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>9.247.251.535</b>	<b>203.204.986</b>	<b>963.463.570</b>	<b>432.023.569</b>	<b>-</b>	<b>10.845.943.660</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Bùi Thị Thủy  
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	582.951.837.753	3.395.021.391.750	207.682.011.722	458.866.113.171	-	4.644.521.354.396
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						119.743.455.322
<b>Tổng tài sản</b>						<b>4.764.264.809.718</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	29.589.732.374	757.987.879.124	204.590.924.943	213.746.706.598	-	1.205.915.243.039
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						531.793.271.309
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>1.737.708.514.348</b>
<b>Số đầu năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	584.055.178.275	3.391.394.771.190	197.462.614.875	525.170.249.947	-	4.698.082.814.287
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						109.773.464.688
<b>Tổng tài sản</b>						<b>4.807.856.278.975</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.061.437.135	730.254.395.718	137.381.005.439	374.628.380.119	-	1.274.325.218.411
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						525.832.247.319
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>1.800.157.465.730</b>

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Ngày 25 Tháng 4 Năm 2014

Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc