

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.080.470.002.167	3.300.926.197.259
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		230.008.951.823	55.960.307.343
1. Tiền	111	V.01	35.785.222.557	12.868.057.397
2. Các khoản tương đương tiền	112		194.223.729.266	43.092.249.946
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		200.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		200.000.000	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		996.292.064.397	394.282.594.768
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	370.338.233.230	350.010.849.836
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	593.455.850.219	12.108.617.930
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	32.497.980.948	32.163.127.002
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.842.371.567.136	2.837.138.439.410
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.842.371.567.136	2.837.138.439.410
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		11.597.418.811	13.544.855.738
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	7.679.521.055	7.828.439.368
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.236.815.418
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.07	38.917.243	120.170.494
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	3.878.980.513	3.359.430.458
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.641.828.956.927	1.690.055.659.660
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		839.839.969.733	879.252.297.966
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	385.578.758.284	429.399.096.184
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	454.261.211.449	449.853.201.782
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		619.717.236.361	625.772.182.531
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	618.023.573.337	624.521.606.735
- Nguyên giá	222		864.008.853.958	862.333.646.731
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(245.985.280.621)	(237.812.039.996)
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	1.611.663.024	1.250.575.796

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Nguyên giá	228		3.805.534.021	3.341.034.021
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.193.870.997)	(2.090.458.225)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	82.000.000	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.14	171.147.768.000	172.034.544.000
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.207.432.000)	(5.920.656.000)
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		10.964.033.472	12.831.838.852
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	10.395.555.332	12.263.360.712
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	568.478.140	568.478.140
VI. Lợi thế thương mại	269	V.17	159.949.361	164.796.311
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.722.298.959.094	4.990.981.856.919
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.833.389.852.019	2.120.929.671.796
I. Nợ ngắn hạn	310		1.696.416.685.927	1.830.640.908.721
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	425.276.580.412	416.764.675.296
2. Phải trả người bán	312	V.19	582.931.962.568	581.805.686.168
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	7.030.001.680	5.682.270.895
4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	4.382.241.897	3.021.492.565
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.925.448.428	2.797.916.515
6. Chi phí phải trả	316	V.23	292.008.073.850	281.319.480.195
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	381.201.809.440	537.384.043.268
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	660.567.652	1.865.343.819
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.136.973.166.092	290.288.763.075
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	2.396.726.000	2.367.226.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	1.078.576.314.953	228.376.314.953
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	56.000.125.139	59.545.222.122
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.888.909.107.075	2.870.052.185.123
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.29	2.888.909.107.075	2.870.052.185.123
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		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		54.937.248.912	36.080.326.960
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		5.722.298.959.094	4.990.981.856.919

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	504		105.123.266	105.123.266
5. Ngoại tệ các loại	505			
Dollar Mỹ (USD)			1.372	356
Euro (EUR)			100	-
Yên Nhật (¥)			30.000	30.000
Dollar Úc (AUD)			-	-
Bảng Anh (£)			215	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	506			

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY

Ngày 25 tháng 10 năm 2014

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2014

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2014	Quý 3 Năm 2013	9 tháng Năm 2014	9 tháng Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.687.349.191	69.490.992.668	276.479.382.534	226.138.621.385
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		5.859.491.766	23.653.890.357	11.588.284.433	32.480.141.788
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	75.827.857.425	45.837.102.311	264.891.098.101	193.658.479.597
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	32.846.472.752	9.433.075.075	131.613.772.352	84.090.924.590
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.981.384.673	36.404.027.236	133.277.325.749	109.567.555.007
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	510.098.766	268.431.628	1.221.703.732	2.442.135.668
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	9.955.713.385	6.944.316.833	33.690.634.346	18.462.849.718
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.955.713.385	6.944.316.833	27.190.540.879	18.462.849.718
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	8.184.610.912	7.738.857.016	25.101.828.949	24.947.889.735
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.767.021.726	4.432.309.839	15.857.522.713	14.235.121.508
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		21.584.137.416	17.556.975.176	59.849.043.473	54.363.829.714
11. Thu nhập khác	31	VI.7	55.808.773	1.313.162.538	1.945.515.023	2.216.842.179
12. Chi phí khác	32	VI.8	19.022.194	240.850.929	3.869.328.801	399.586.563
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		36.786.579	1.072.311.609	(1.923.813.778)	1.817.255.616
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		21.620.923.995	18.629.286.785	57.925.229.695	56.181.085.330
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	2.764.002.043	4.979.599.310	7.377.162.927	12.657.756.433
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.856.921.952	13.649.687.475	50.548.066.768	43.523.328.897
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		18.856.921.952	13.649.687.475	50.548.066.768	43.523.328.897
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		69	50	184	159

Nhận xét:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III/2014 tăng 38% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý III/2014 tổng doanh thu thuần ghi nhận tăng 65% (chủ yếu là do doanh thu hoạt động thu phí và kinh doanh đất động sản) và lợi nhuận công ty con tăng so với cùng kỳ năm trước, chi phí hoạt động tài chính tăng 43%, thuế TNDN giảm 44% do năm 2014 công ty nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 22% (năm trước 25%) và thực hiện chuyển lỗ đối với hoạt động kinh doanh bất động sản. 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

Nguyen

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng

Truc

BÙI THỊ THÙY

Ngày 25 tháng 10 năm 2014



Tổng giám đốc

ĐO QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2014

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		21.620.923.995	18.629.286.785
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	9.163.429.397	8.860.260.024
- 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		(438.521.455)	(207.033.190)
- Chi phí lãi vay	06		9.955.713.385	6.944.316.833
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		40.301.545.322	34.226.830.452
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(557.349.359.061)	(10.750.049.834)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.422.269.636)	(33.341.707.696)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.978.552.026	(4.959.452.631)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.583.970.541	(3.052.807.329)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(4.350.782.745)	(2.269.875.484)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.431.477.418)	(4.166.960.362)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		12.736.378.975	12.790.782.880
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(13.177.232.464)	(13.514.848.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(520.130.674.460)	(25.038.088.167)
			-	-
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		(1.660.382.227)	(28.000.473.646)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	63.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		532.112.981	225.333.334
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.128.269.246)	(27.711.503.948)
			-	-



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	866.851.390.463	95.494.399.361
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(8.139.485.347)	(45.532.245.920)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(163.404.316.930)	(236.731.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		695.307.588.186	49.725.422.341
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		174.048.644.480	(3.024.169.774)
			-	-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	55.960.307.343	46.646.993.885
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
			-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	230.008.951.823	43.622.824.111

Người lập biểu

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng

BÙI THỊ THÙY



Ngày 25 tháng 10 năm 2014
Tổng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3 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 30 tháng 09 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ), Công ty TNHH một thành viên Khách Sạn Becamex (công ty con) và Công ty TNHH một thành viên Thương Mại Becamex, (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, tàu hỏa, kinh doanh siêu thị.

4. Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách Sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương Mại Becamex	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.

3. 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 từ 2-3 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:

	Mục đích
• 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 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.

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 kỳ</u>
Tiền mặt	986.962.976	1.078.954.584
Tiền gửi ngân hàng	34.798.259.581	11.789.102.813
Các khoản tương đương tiền (*)	194.223.729.266	43.092.249.946
Cộng	<u>230.008.951.823</u>	<u>55.960.307.343</u>

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

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 1 năm	200.000.000	-

3. 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 cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.203.760.400	9.203.760.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	54.967.060.474	56.254.021.474
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	115.356.283.098	104.389.185.848
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	34.217.015.000	33.275.810.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	86.466.827.807	80.918.651.667
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô D2-VĐ4	1.005.145.224	1.005.145.224
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC Vĩnh Tân	13.188.790.000	15.824.598.465
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	42.034.056.714	39.068.098.514
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	9.428.352.235	5.600.635.966
Cộng	<u>370.338.233.230</u>	<u>350.010.849.836</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	-
Các nhà cung cấp khác	593.455.850.219	12.108.617.930
Cộng	<u>593.455.850.219</u>	<u>12.108.617.930</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Lãi tiền gửi dự thu	-	93.591.526
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	621.950.000	621.950.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	503.224.163	223.076.960
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	15.710.322	21.739.544
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	809.750.079	905.019.341
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 phải thu khác	547.346.384	297.749.631
Cộng	<u>32.497.980.948</u>	<u>32.163.127.002</u>

6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu	427.826.883	263.552.908
Công cụ, dụng cụ	2.999.957.308	3.930.189.727
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	2.815.754.221.186	2.809.541.057.281
Hàng hóa bất động sản	21.186.590.574	21.186.590.574
Hàng hóa	2.002.971.185	2.217.048.920
Cộng	<u>2.842.371.567.136</u>	<u>2.837.138.439.410</u>

^(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 30 tháng 9 năm 2014 là 2.187.727.667.639 VND (số dư đầu kỳ là 2.185.425.809.004 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí quảng cáo	7.086.258.783	7.153.674.860
Chi phí khác	593.262.272	674.764.508
Cộng	<u>7.679.521.055</u>	<u>7.828.439.368</u>

8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

9. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng	3.537.980.513	3.168.430.458
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	341.000.000	191.000.000
Cộng	<u>3.878.980.513</u>	<u>3.359.430.458</u>

10. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	145.212.822.811	164.006.641.811
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	64.420.960.000	66.786.365.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	122.939.164.473	139.827.616.373
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	53.005.811.000	58.778.473.000
Cộng	<u>385.578.758.284</u>	<u>429.399.096.184</u>

11. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	454.261.211.449	449.853.201.782
Cộng	<u>454.261.211.449</u>	<u>449.853.201.782</u>

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

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	829.873.515.788	1.584.913.560	5.054.773.590	25.820.443.793	862.333.646.731
Mua sắm mới	997.449.227	564.000.000	-	113.758.000	1.675.207.227
Số cuối kỳ	<u>830.870.965.015</u>	<u>2.148.913.560</u>	<u>5.054.773.590</u>	<u>25.934.201.793</u>	<u>864.008.853.958</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	965.753.079	132.495.509	1.497.779.888	7.059.042.274	9.655.070.750
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	218.146.711.000	1.075.058.142	3.760.800.868	14.829.469.986	237.812.039.996
Khấu hao trong kỳ	7.328.009.808	73.254.279	112.962.747	659.013.791	8.173.240.625
Số cuối kỳ	<u>225.474.720.808</u>	<u>1.148.312.421</u>	<u>3.873.763.615</u>	<u>15.488.483.777</u>	<u>245.985.280.621</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	611.726.804.788	509.855.418	1.293.972.722	10.990.973.807	624.521.606.735
Số cuối kỳ	<u>605.396.244.207</u>	<u>1.000.601.139</u>	<u>1.181.009.975</u>	<u>10.445.718.016</u>	<u>618.023.573.337</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 401.184.374.165 VND và 267.895.050.952 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của công ty.

13. 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 kỳ	3.341.034.021	2.090.458.225	1.250.575.796
Tăng trong kỳ	464.500.000		
Khấu hao trong kỳ		103.412.772	
Số cuối kỳ	3.805.534.021	2.193.870.997	1.611.663.024
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.259.271		

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Khoản mua sắm tài sản cố định.

15. 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 kỳ	177.355.200.000	5.320.656.000	172.034.544.000
Khấu hao trong kỳ		886.776.000	
Số cuối kỳ	177.355.200.000	6.207.432.000	171.147.768.000

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	4.479.950.427	4.106.089.555
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	4.698.609.758	4.907.000.261

16. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	7.492.701.177	328.191.591	(1.748.913.759)	6.071.979.009
Chi phí duy tu, sửa chữa				
Quốc lộ 13	234.733.330	-	(50.300.001)	184.433.329
Thiết bị thu phí tự động	4.535.926.205	531.825.000	(928.608.211)	4.139.142.994
Cộng	12.263.360.712	860.016.591	(2.727.821.971)	10.395.555.332

17. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

18. 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	29.081.702	164.796.311
Phân bổ trong kỳ	-	4.846.950	-
Số cuối kỳ	193.878.013	33.928.652	159.949.361

19. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng ^(a)	123.955.331.940	114.604.051.060
Trái phiếu đến hạn trả	300.000.000.000	300.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.28)	1.321.248.472	2.160.624.236
Cộng	<u>425.276.580.412</u>	<u>416.764.675.296</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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ; diện tích 38.050 m² tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn như sau:

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	114.604.051.060	16.651.390.463	(7.300.109.583)	123.955.331.940
Vay dài hạn đến hạn trả	2.160.624.236	-	(839.375.764)	1.321.248.472
Trái phiếu đến hạn trả	300.000.000.000			300.000.000.000
Cộng	<u>416.764.675.296</u>	<u>16.651.390.463</u>	<u>(8.139.485.347)</u>	<u>425.276.580.412</u>

20. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
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	381.161.747.167	380.035.470.767
Cộng	<u>582.931.962.568</u>	<u>581.805.686.168</u>

21. 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 IJC 2 - Mỹ Phước 3	493.600.000	493.600.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	2.283.570.900	2.700.813.470
Dự án The Green River	838.012.500	152.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	7.600.000	57.600.000
Khách hàng khác	1.999.859.280	870.760.925
Cộng	<u>7.030.001.680</u>	<u>5.682.270.895</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	570.422.622	2.521.180.145	(1.397.686.176)	1.693.916.591
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	2.451.069.943	2.668.732.781	(2.431.477.418)	2.688.325.306
Thuế thu nhập cá nhân ^(*)	(120.170.494)	132.319.295	(51.066.044)	(38.917.243)
Các loại thuế khác		673.436.111	(673.436.111)	-
Cộng	2.901.322.071	5.995.668.332	(4.553.665.749)	4.343.324.654

(*) 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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các công ty trong tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 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:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.620.923.995	18.629.286.785
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	317.837.017	4.050.464.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	21.938.761.012	22.679.750.785
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	33.889.599.546	30.421.414.863
- Hoạt động kinh doanh khác	(11.950.838.534)	(7.741.664.078)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	<i>4.826.527.422</i>	<i>8.782.276.168</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</i>	<i>(2.062.525.379)</i>	<i>(3.802.676.858)</i>

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.764.002.043	4.979.599.310
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(95.269.262)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.668.732.781	4.979.599.310

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 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 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.

23. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 9 năm 2014 còn phải trả.

24. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	95.694.690.554	95.694.690.554
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	20.620.991.324	20.620.991.324
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	16.270.833.335	4.809.732.105
Chi phí tiếp thị, môi giới	809.818.165	1.687.999.983
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	23.747.698.005	23.747.698.005
Chi phí khác	2.609.954.197	2.504.279.954
Cộng	292.008.073.850	281.319.480.195

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	343.697.871	565.014.055
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	17.416.572.690	16.377.227.690
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	2.253.347.303	2.509.814.452
Cổ tức phải trả	323.773.639.470	487.177.956.400
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.752.228.359	7.752.228.359
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	402.466.731	372.349.644
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	509.897.756	1.775.818.747
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	24.750.773.279	18.279.568.852

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	694.728.031	877.691.720
Thù lao Hội đồng quản trị	-	480.000.000
Các khoản phải trả khác	2.287.141.790	199.057.189
Cộng	<u>381.201.809.440</u>	<u>537.384.043.268</u>

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu kỳ	1.865.343.819	2.305.018.119
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(1.204.776.167)	(1.116.292.303)
Số cuối kỳ	<u>660.567.652</u>	<u>1.188.725.816</u>

27. Phải trả dài hạn khác

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

28. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay dài hạn Ngân hàng	278.576.314.953	28.376.314.953
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương^(a)</i>	28.576.314.953	28.376.314.953
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương^(b)</i>	150.000.000.000	-
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương^(c)</i>	100.000.000.000	-
Trái phiếu ^(d)	200.000.000.000	200.000.000.000
Trái phiếu ^(e)	600.000.000.000	-
Cộng	<u>1.078.576.314.953</u>	<u>228.376.314.953</u>

(a) 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 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 52.467,5 m² theo hợp đồng thế chấp số 113TT13 ngày 25 tháng 7 năm 2013.

(b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Đông Đô Đại Phố. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương với diện tích 23.995m² theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDD ngày 04 tháng 9 năm 2014.

(c) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương với diện tích 24.543m² theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014.

(d) 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, 27/12/2010
 - Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015, 27/12/2015
 - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : năm tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm đối với khoản 300 tỷ, lãi suất 16,625%/năm đối với khoản 200 tỷ; 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 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 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 m².
- (e) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower Mở Rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 09 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 09 năm 2019.
 - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/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 4%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : 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 QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m² tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	279.897.563.425	1.321.248.472	278.576.314.953	-
Trái phiếu	1.100.000.000.000	300.000.000.000	800.000.000.000	-
Cộng	1.379.897.563.425	301.321.248.472	1.078.576.314.953	-

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	28.376.314.953	250.200.000.000	278.576.314.953
Trái phiếu	200.000.000.000	600.000.000.000	800.000.000.000
Cộng	228.376.314.953	850.200.000.000	1.078.576.314.953

29. Doanh thu chưa thực hiện

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	27.840.477.278	27.471.477.277
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	11.138.952.999	10.286.175.167
Dự án Prince Town	16.005.016.680	14.637.699.247
Khu chung cư cao cấp IJC Aroma	1.015.678.182	7.149.870.431
Cộng	<u>56.000.125.139</u>	<u>59.545.222.122</u>

30. 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 kỳ trước	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 trước	-	-	-	-	31.691.144.816	31.691.144.816
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	(4.821.057.938)	(4.821.057.938)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
Số dư cuối kỳ trước	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>30.644.475.288</u>	<u>50.961.906.875</u>	<u>36.080.326.960</u>	<u>2.870.052.185.123</u>
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	36.080.326.960	2.870.052.185.123
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	18.856.921.952	18.856.921.952
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>30.644.475.288</u>	<u>50.961.906.875</u>	<u>54.937.248.912</u>	<u>2.888.909.107.075</u>

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	163.404.316.930	236.731.100
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	<u>163.404.316.930</u>	<u>236.731.100</u>

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.

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	81.687.349.191	69.490.992.668
- Doanh thu bán vé cầu đường	51.571.034.819	48.835.556.190
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.008.087.603	5.463.009.049
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.479.950.427	4.000.795.087
- Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.628.276.342	10.962.448.842
- Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất	-	229.183.500
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(5.859.491.766)	(23.653.890.357)
- Giảm giá hàng bán	(205.090.920)	-
- Hàng bán bị trả lại	(5.654.400.846)	(23.653.890.357)
Doanh thu thuần	<u>75.827.857.425</u>	<u>45.837.102.311</u>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán vé cầu đường	51.571.034.819	48.835.556.190
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	3.148.595.837	(18.190.881.308)
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	4.479.950.427	4.000.795.087
- Doanh thu thuần cung cấp hàng hóa, dịch vụ	16.628.276.342	10.962.448.842
- Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất	-	229.183.500

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	10.184.059.942	10.195.540.726
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.396.925.796	(14.017.294.682)
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.855.236.587	4.755.099.384
Giá vốn cho thuê TS, trang trí nội thất	-	564.856.409
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ	12.410.250.427	7.934.873.238
Cộng	<u>32.846.472.752</u>	<u>9.433.075.075</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay ngân hàng

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.937.751.453	3.811.835.033
Chi phí nguyên vật liệu	1.473.375.818	1.552.744.258
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	54.857.745	122.841.782
Chi phí khấu hao tài sản cố định	158.772.656	150.222.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	924.873.463	852.391.890
Chi phí khác	1.634.979.777	1.248.821.576
Cộng	<u>8.184.610.912</u>	<u>7.738.857.016</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.354.199.727	2.696.602.040
Chi phí nguyên vật liệu	182.238.603	153.753.293
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	344.534.774	481.311.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	199.901.373	239.092.303
Chi phí thuế, phí, lệ phí	(1.257.316.100)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	581.168.225	274.073.016
Chi phí khác	362.295.124	587.477.619
Cộng	<u>3.767.021.726</u>	<u>4.432.309.839</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ bồi thường	27.947.273	81.727.273
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	20.000.000	1.114.097.900
Thu từ nhượng bán tài sản, CCDC	-	63.636.364
Thu nhập khác	7.861.500	53.701.001
Cộng	<u>55.808.773</u>	<u>1.313.162.538</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	16.750.000	90.661.818
Chi phí nhượng bán tài sản, CCDC	-	7.936.508
Chi phí khác	2.272.194	142.252.603
Cộng	<u>19.022.194</u>	<u>240.850.929</u>

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	18.856.921.952	13.649.687.475
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	18.856.921.952	13.649.687.475
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	274.194.525	274.194.525
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>69</u>	<u>50</u>

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.655.392.665	9.588.511.412
Chi phí nhân công	9.779.412.668	8.874.988.233
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.163.429.397	8.860.260.024
Chi phí thuế, phí, lệ phí	(1.257.316.100)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.000.871.884	7.007.747.509
Chi phí khác	2.959.250.349	2.219.588.934
Cộng	<u>36.301.040.863</u>	<u>36.551.096.112</u>

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. Các khoản cam kết

Cam kết góp vốn

Theo các điều khoản trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐKT ngày 13 tháng 11 năm 2007 ký với Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên để thực hiện Dự án Becamex City Center, Công ty cam kết sẽ góp toàn bộ số vốn cho việc đầu tư và hoạt động của dự án với giá trị dự tính là 2.500.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án từ khoản thu theo tiến độ hợp đồng ký kết với các khách hàng nhận chuyển nhượng các sản phẩm của dự án và khoản tiền góp vốn của công ty. Đến ngày 30 tháng 9 năm 2014 Công ty đã góp vốn đầu tư xây dựng dự án số tiền là 454.261.211.449VND

2. 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	254.677.500	253.539.000
Tiền thưởng	52.446.250	42.256.500
Cộng	307.123.750	295.795.500

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 xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	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>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i>		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	4.408.009.667	4.610.279.932
Cung cấp dịch vụ	1.789.021.222	-
Trả tiền cổ tức năm 2013	129.639.603.600	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ	580.000.000.000	-
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	1.117.390.008	-
Nhận tiền chuyển nhượng các căn hộ IJC-Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	7.005.909.000	-
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ CC Aroma	4.302.539	-
Chi phí điện, nước	1.320.990.583	-
Trường đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	274.884.219	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	9.581.818	-
<i>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	31.653.000	-
<i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i>		
Bán vé cầu đường	-	16.363.636
Mua vật liệu xây dựng	-	16.372.727

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	43.776.708.000	50.782.617.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	454.261.211.449	449.853.201.782
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 ứng trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ	580.000.000.000	-
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 điện, nước căn hộ IJC Aroma	6.371.994	-
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ ăn uống	543.993.085	51.905.751
Phải thu tiền vé máy bay	955.109.551	87.594.960
Phải thu tiền khách sạn	31.549.000	107.535.000
Trả trước tiền điện tháng 8/2014	267.828.660	-
Trường đại học Quốc tế Miền Đông		
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ ăn uống	600.000	9.700.000
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ khách sạn	459.560.885	766.227.820
Phải thu tiền hàng siêu thị	-	18.420.000
Cộng nợ phải thu	<u>1.110.661.374.902</u>	<u>532.035.644.591</u>

	<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 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	3.909.220.742	3.323.023.202
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	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	24.750.773.279	18.279.568.852
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	694.728.031	877.691.720
Cổ tức phải trả	322.200.786.200	451.840.389.800
Lãi cổ tức phải trả	23.747.698.005	23.747.698.005
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương xây dựng dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố theo hợp đồng 226/DTMBĐ	226.379.505.000	226.379.505.000
Tiền điện phải trả	567.350.673	575.490.515
Tiền thuê mặt bằng phải trả	-	252.000.000
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua nguyên vật liệu	-	13.662.000
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản-Lô D2 Đường vành đai 4	688.995.000	688.995.000
Cộng nợ phải trả	<u>950.285.386.043</u>	<u>1.073.324.353.207</u>
3. Chi phí lãi vay vốn hoá		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	5.856.170.590	8.119.965.255
Tổng chi phí lãi vay	<u>5.856.170.590</u>	<u>8.119.965.255</u>
Tỷ lệ vốn hóa	37%	54%

4. 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 28 đến trang 30.

Khu vực địa lý

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

5. 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:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	690.907.125	1.711.068.600
Trên 01 năm đến 05 năm	-	246.889.020
Cộng	<u>690.907.125</u>	<u>1.957.957.620</u>

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.

Các hợp đồng cho thuê

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	618.780.000	978.480.000
Trên 01 năm đến 05 năm	40.020.000	80.040.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	<u>658.800.000</u>	<u>1.058.520.000</u>

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 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	230.008.951.823	-	-	-	230.008.951.823
Phải thu khách hàng	570.992.046.942	-	184.924.944.572	-	755.916.991.514
Các khoản phải thu khác	487.327.670.537	-	-	-	487.327.670.537
Cộng	1.288.328.669.302	-	184.924.944.572	-	1.473.253.613.874
Số đầu kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.960.307.343	-	-	-	55.960.307.343
Phải thu khách hàng	611.683.145.011	-	167.726.801.009	-	779.409.946.020
Các khoản phải thu khác	481.870.787.583	-	-	-	481.870.787.583
Cộng	1.149.514.239.937	-	167.726.801.009	-	1.317.241.040.946

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 06 tháng	52.177.143.523	54.093.805.670
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	35.501.392.310	25.963.494.662
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	47.751.168.339	42.312.561.277
Quá hạn trên 02 năm đến trên 03 năm	49.495.240.400	45.356.939.400
Cộng	184.924.944.572	167.726.801.009

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	452.063.896.384	1.609.099.893.532	-	2.061.163.789.916
Phải trả người bán	582.931.962.568	-	-	582.931.962.568
Các khoản phải trả khác	676.135.331.718	2.396.726.000	-	678.532.057.718
Cộng	1.711.131.190.670	1.611.496.619.532	-	3.322.627.810.202
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	475.004.275.839	246.255.347.532	-	721.259.623.371
Phải trả người bán	581.805.686.168	-	-	581.805.686.168
Các khoản phải trả khác	818.138.509.408	2.367.226.000	-	820.505.735.408
Cộng	1.874.948.471.415	248.622.573.532	-	2.123.571.044.947

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 30 tháng 09 năm 2014 và ngày 30 tháng 06 năm 2014 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	(1.503.852.895.365)	(645.140.990.249)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(1.503.852.895.365)	(645.140.990.249)

Tại ngày 30 tháng 09 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 20.430.214.991 VND (năm trước giảm/tăng 9.477.139.908 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 30 tháng 09 năm 2014 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2014.

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 năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	230.008.951.823	-	55.960.307.343	-	230.008.951.823	55.960.307.343
Phải thu khách hàng	755.916.991.514	-	779.409.946.020	-	716.840.447.599	726.505.356.100
Các khoản phải thu khác	487.327.670.537	-	481.870.787.583	-	487.327.670.537	481.870.787.583
Cộng	1.473.253.613.874	-	1.317.241.040.946	-	1.434.177.069.959	1.264.336.451.026

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	1.503.852.895.365	645.140.990.249	1.503.852.895.365
Phải trả người bán	582.931.962.568	581.805.686.168	582.931.962.568	581.805.686.168
Các khoản phải trả khác	678.532.057.718	820.505.735.408	678.532.057.718	820.505.735.408
Cộng	2.765.316.915.651	2.047.452.411.825	2.765.316.915.651	2.047.452.411.825

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:

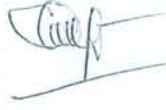
- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

- 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.

Ngày 25 tháng 10 năm 2014



Lương Thị Ngọc Trinh
Người lập biểu



Bùi Thị Thuý
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của 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	51.571.034.819	3.148.595.837	4.479.950.427	16.628.276.342	-	75.827.857.425
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	51.571.034.819	3.148.595.837	4.479.950.427	16.628.276.342	-	75.827.857.425
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.976.575.100	(15.410.099.354)	273.015.466	2.364.265.719	-	21.203.756.931
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						21.203.756.931
Doanh thu hoạt động tài chính						510.098.766
Chi phí tài chính						(129.718.281)
Thu nhập khác						55.808.773
Chi phí khác						(19.022.194)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(2.764.002.043)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						18.856.921.952
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.571.132.610	1.721.001	2.448.711	1.424.421.496	-	2.999.723.818
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.778.267.114	325.653.101	1.005.197.136	1.782.134.017	-	11.891.251.368
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 sân	Hoạt động kinh doanh bất động sân 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	48.835.556.190	(18.190.881.308)	4.000.795.087	11.191.632.342	-	45.837.102.311
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	48.835.556.190	(18.190.881.308)	4.000.795.087	11.191.632.342	-	45.837.102.311
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	34.664.282.855	(7.040.726.595)	(906.205.174)	1.947.819.134	-	28.665.170.220
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.432.309.839)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						24.232.860.381
Doanh thu hoạt động tài chính						268.431.628
Chi phí tài chính						(6.944.316.833)
Thu nhập khác						1.313.162.538
Chi phí khác						(240.850.929)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(4.979.599.310)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						13.649.687.475
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	16.087.462.109	50.640.909	984.158.489	3.819.391.610	-	20.941.653.117
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.465.895.487	434.728.511	1.020.017.358	707.443.028	-	11.628.084.384
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)	-	-	-	-	-	-

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH
Người lập biểu

BÙI THỊ THỦY
Kế toán trưởng



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	568.805.698.155	4.169.422.673.973	202.403.799.354	500.772.572.781	-	5.441.404.744.263
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						280.894.214.831
Tổng tài sản						5.722.298.959.094
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	25.240.872.374	1.889.763.862.001	198.746.241.977	187.566.535.475	-	2.301.317.511.827
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						532.072.340.192
Tổng nợ phải trả						2.833.389.852.019
Số đầu kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	570.236.172.832	3.589.641.993.321	193.998.998.194	527.995.804.834	-	4.881.872.969.181
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						109.108.887.738
Tổng tài sản						4.990.981.856.919
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	28.376.314.953	713.020.100.825	359.575.792.847	371.594.299.101	-	1.472.566.507.726
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						648.363.164.070
Tổng nợ phải trả						2.120.929.671.796

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH
Người lập biểu

BÙI THỊ THỦY
Kế toán trưởng



Ngày 25 Tháng 10 Năm 2014

ĐỖ QUANG NGÔN
Tổng Giám đốc