



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

- 6 | Thông tin khái quát
- 6 | Quá trình hình thành và phát triển
- 7 | Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 8 | Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 9 | Định hướng phát triển
- 11 | Các rủi ro và giải pháp kiểm soát

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 14 | Tình hình hoạt động kinh doanh
- 15 | Tổ chức và nhân sự
- 19 | Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án
- 23 | Tình hình tài chính
- 24 | Cơ cấu cổ đông
- 26 | Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 30 | Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015
- 35 | Tình hình tài chính
- 36 | Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 36 | Kế hoạch kinh doanh năm 2016
- 44 | Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 48 | Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 50 | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 50 | Các kế hoạch định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 54 | Hội đồng quản trị
- 58 | Ban Kiểm soát
- 59 | Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD và BKS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 64 | Báo cáo tài chính được kiểm toán

Thông Tin Chung

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch: Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company

GCNĐKDN số:3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp

Vốn điều lệ: 2.741.945.250.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.958.255.214.705 đồng

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Số điện thoại: 0650.3848 789

Số fax: 0650.3848 678

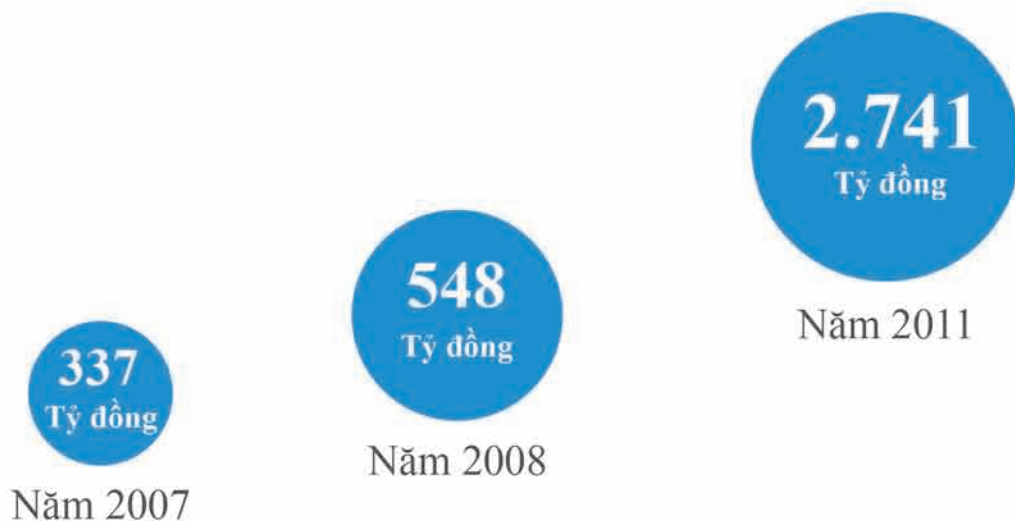
Website: www.becamexijc.com

Mã cổ phiếu: IJC

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được thành lập từ việc cổ phần hóa dự án QL.13 từ năm 2007 với mức vốn điều lệ là 337,47 tỷ đồng, hoạt động kinh doanh ban đầu chủ yếu là khai thác quản lý thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản. Quá trình hình thành và phát triển của công ty qua 9 năm đi vào hoạt động đạt được một số thành tựu như sau:

Vốn điều lệ



Công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu:

Năm 2009: IJC chính thức được UBCKNN công nhận là công ty đại chúng

Năm 2010: IJC niêm yết 54.838.905 cổ phiếu tại Sàn giao dịch chứng khoán TP HCM

Thành lập các đơn vị trực thuộc:

Năm 2012: Thành lập Công ty TNHH MTV IJC

Năm 2014: Đổi tên Công ty TNHH MTV IJC thành Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex
Thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Thành tích đạt được:

Doanh nghiệp đạt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9008:2000 cho hoạt động thu phí và kinh doanh bất động sản.

Doanh nghiệp niêm yết có quan hệ nhà đầu tư tốt nhất qua các năm: 2013, 2014, 2015

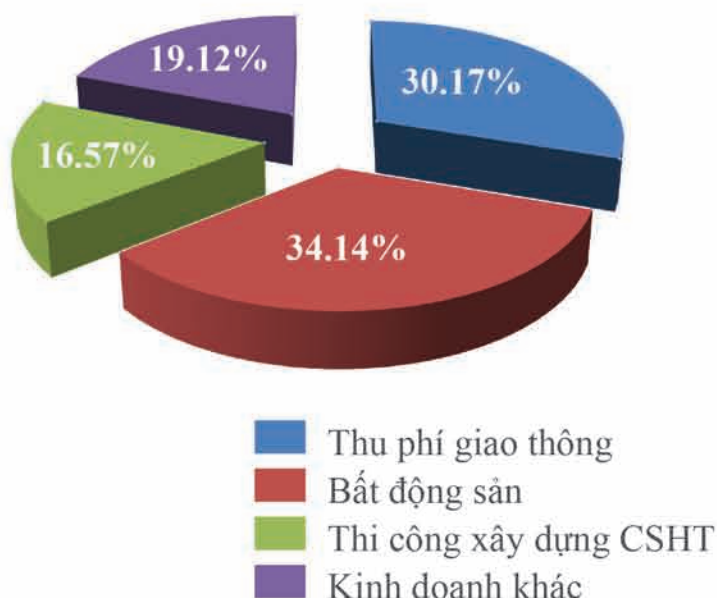
Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2013, 2014

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính:

Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh tại IJC chiếm trên 10% tổng doanh thu trong hai năm gần nhất gồm có: Hoạt động kinh doanh bất động sản; thu phí giao thông, xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng, hoạt động kinh doanh từ các đơn vị thành viên.

Tỷ trọng doanh thu năm 2015



Địa bàn kinh doanh

Các hoạt động kinh doanh chính của công ty chủ yếu tập trung tại tỉnh Bình Dương cụ thể: hoạt động thu phí giao thông của công ty trên tuyến Quốc lộ 13, tỉnh Bình Dương. Các dự án bất động sản của công ty tập trung chủ yếu tại TP mới Bình Dương tiêu biểu như: Khu biệt thự Sunflower, Chung cư IJC Aroma, Khu đô thị IJC..., ngoài ra IJC còn triển khai các dự án khác tại các khu vực lân cận TP Thủ Dầu Một như: huyện Bến Cát, Tân Uyên...

4. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị

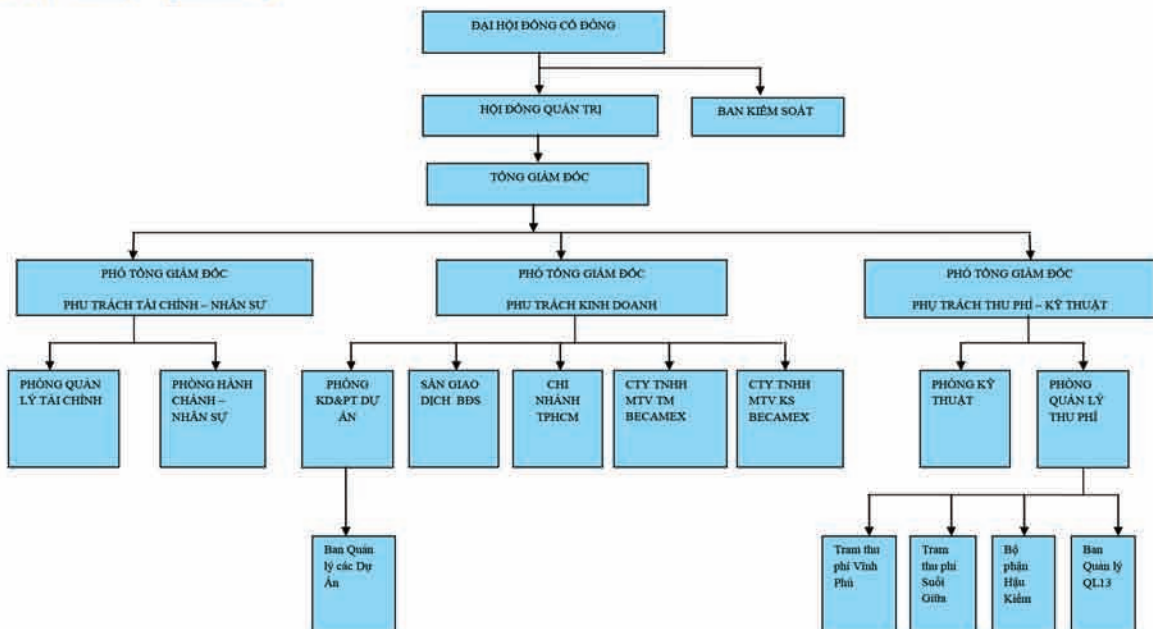
Mô hình quản trị tại Công ty IJC bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chuyên môn.

Đại hội đồng cổ đông, đại diện cho các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

Cơ cấu bộ máy quản lý



Các công ty con, công ty liên kết

Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, T. Bình Dương.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000

Tỷ lệ sở hữu của IJC: 100%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Quản lý và khai thác khách sạn, căn hộ cho thuê; Đại lý vé máy bay; Tổ chức sự kiện; Khai thác, quản lý bất động sản sau đầu tư...



Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, T. Bình Dương.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000

Tỷ lệ sở hữu của IJC: 100%

Lĩnh vực kinh doanh chính: Hoạt động tư vấn quản lý, đại lý du lịch, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, bán lẻ hàng hóa...



5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Xác định dự án BOT quốc lộ 13 vừa là nguồn thu ổn định và lâu dài vừa là con đường chiến lược phát triển kinh tế của tỉnh Bình Dương nói chung, các dự án bất động sản Becamex nói riêng.

Tiếp tục đầu tư giá trị bất động sản nhằm tạo điều kiện dân cư tập trung sinh sống tại các khu công nghiệp, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, thương mại nhằm tạo điều kiện cho thị trường phát triển bền vững, gia tăng giá trị quỹ đất tại các dự án mới là mục tiêu chiến lược cho hoạt động BĐS của IJC trong năm 2016 và những năm tiếp theo.



Đa dạng hóa sản phẩm BĐS với giá cả hợp lý nhất phục vụ nhu cầu của người tiêu dùng nhằm tạo sức cạnh tranh trên thị trường; hướng đến phát triển dịch vụ BĐS nhằm gia tăng giá trị quỹ đất tại các dự án mới là mục tiêu cho hoạt động BĐS tại IJC trong những năm tới.

Xác định hoạt động xây dựng thi công cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dịch vụ thương mại khách sạn sẽ là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi nhằm gia tăng giá trị của các dự án bất động sản của công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Xây dựng thương hiệu Becamex IJC là doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực khai thác quản lý thu phí giao thông, xây dựng thi công cơ sở hạ tầng, đầu tư kinh doanh bất động sản và phát triển dịch vụ bất động sản sau đầu tư.

Các mục tiêu phát triển bền vững đối với môi trường, xã hội và cộng đồng



Tại IJC, Công ty luôn nhận thức được trách nhiệm bảo vệ môi trường thông qua các hoạt động như: thường xuyên giữ vệ sinh trên tuyến Quốc lộ 13, chú trọng công tác duy tu bảo dưỡng để tránh xuống cấp công trình và tạo mỹ quan cho tuyến đường. Trong quá trình thực hiện thi công xây dựng các dự án bất động sản luôn tuân theo quy trình, quy chuẩn hiện

hành nhằm giảm thiểu tối đa các tác hại và làm ô nhiễm môi trường.

Bên cạnh công tác bảo vệ môi trường, năm qua công ty đã phát động thực hiện các phong trào:

- Tết vì người nghèo và nạn nhân chất độc da cam"

- Tặng quà cho cán bộ - công nhân viên trong đó có đoàn viên thanh niên là con thương binh liệt sỹ nhân dịp Xuân năm 2016 với tổng trị giá hơn 15.000.000đ.
- Tuyên truyền cho đoàn viên thanh niên về ngày thành lập Đảng 3/2, ngày thành lập Đoàn 26/3.

6. CÁC RỦI RO VÀ GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT:

Rủi ro về thị trường:

Năm 2015, mặc dù nguồn cung của các doanh nghiệp đầu tư bất động sản và nhu cầu của khách hàng tham gia thị trường bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội và Tp.HCM giao dịch có phần sôi động. Tuy nhiên, tại IJC công ty vẫn gặp khó khăn đối với các dự án phân khúc giá cao là do tính thanh khoản của thị trường đối với phân khúc sản phẩm này khá thấp, thu nhập của người dân còn hạn chế. Để kịp thời đáp ứng yêu cầu và hạn chế rủi ro về thị trường công ty đã xây dựng nhiều phương án bán hàng linh hoạt, đưa ra nhiều sản phẩm với giá trị trung bình thấp phù hợp với thị trường



Rủi ro về pháp luật:



Năm 2015 là năm mà các văn bản pháp luật mới được ban hành và có hiệu lực áp dụng như: Luật Doanh nghiệp, Luật kinh doanh Bất động sản, Luật nhà ở... các văn bản luật này với các quy định chặt chẽ hơn về điều kiện bất động sản đưa vào kinh doanh, điều kiện mua bán và cho thuê nhà ở đối với người nước ngoài bước đầu vẫn còn gây khó

khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong đó có IJC

Để hạn chế rủi ro và đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, công ty luôn thường xuyên cập nhật tìm hiểu các quy định mới của văn bản luật có liên quan đến từng lĩnh vực hoạt động, rà soát sự phù hợp và kịp thời bổ sung những những hạn chế, thiếu sót quy định của pháp luật.

Rủi ro về tài chính:

Rủi ro tài chính tại IJC chủ yếu phát sinh từ rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro tín dụng chủ yếu phát sinh từ các khoản phải thu khách hàng. Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng giám đốc đã ban hành quy chế bán hàng với các quy định chặt chẽ về đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể và định kỳ thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy chế này.

Rủi ro thanh khoản 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 giải pháp kiểm soát rủi ro thanh khoản tại công ty được thực hiện như sau: 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. Mức độ rủi ro đối với việc trả nợ tại công ty là thấp, công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền của hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn và có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn.



Tình Hình Hoạt Động Trong Năm

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính ghi nhận doanh thu cho công ty trong năm 2015 gồm có: hoạt động thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản, hoạt động thi công xây dựng cơ sở

hạ tầng và hoạt động từ hai công ty thành viên: Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ (%)	
			1	2	3	4=3/1	5=3/2
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.049	1.240	706	67%	57%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	278	315	148	53%	47%
3.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	230	253	122	53%	48%
4.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VĐL	8%	8%	4%	50%	50%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.)

- | | | |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Tổng doanh thu hợp nhất năm 2015 đạt 706 tỷ đồng, bằng 57% kế hoạch, giảm 33% so với năm 2014 | <ul style="list-style-type: none"> Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015 đạt 148 tỷ đồng, bằng 47% kế hoạch, giảm 47% so với năm 2014 | <ul style="list-style-type: none"> Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2015 đạt 122 tỷ đồng, bằng 48% kế hoạch, giảm 47% so với năm 2014 |
|---|---|---|

Các nguyên nhân chính ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Becamex IJC năm 2015 như sau:

Năm 2015, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực hoạt động như: Thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản, xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng, và hoạt động kinh doanh từ các đơn vị thành viên.

Bên cạnh hoạt động thu phí có doanh

thu và lợi nhuận ổn định hàng năm, kết quả kinh doanh năm 2015 chỉ đạt 57% kế hoạch doanh thu và 48% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Trong đó, hoạt động kinh doanh bất động sản hoàn thành 39% kế hoạch doanh thu và không ghi nhận lợi nhuận trong năm; hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng hoàn thành 39% kế hoạch doanh thu và 19% kế hoạch lợi nhuận trước thuế.

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản công ty đã không đạt kế hoạch đề ra chủ yếu là do tính thanh khoản của thị trường bất động sản đối với các dự án có giá trị phân khúc cao tại công ty là rất thấp đi kèm với sự cạnh tranh của các dự án khác trong khu vực làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của công ty

- Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng trong năm đạt tỷ lệ thấp so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu là do đây là lĩnh vực hoạt động mới của công ty trong năm 2015 nên công ty gặp một số khó khăn trở ngại trong việc kiểm soát và đảm bảo tiến độ xây dựng của các công trình, mặt khác để kiểm soát và quản lý chi phí công ty cũng gặp khó khăn trong việc tìm kiếm nhà thầu xây dựng đủ năng lực, đảm bảo tính cạnh tranh.

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Ông: Đỗ Quang Ngôn

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1967

Quá trình công tác:

1989 -1991:

Nhân viên Công ty Thương mại Tổng hợp

1992 - 1994:

Phó Giám đốc Chi nhánh Lạng Sơn

1995 - 1998:

Kế toán trưởng trạm Móng Cái

1999 - 2001:

Trưởng Bộ phận Quản lý thu phí Quốc lộ 13

2002 - 2004:

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bóng đá Bình Dương

2005 - 2007:

Giám đốc nhà máy sản xuất Bê tông thép

2007 - đến nay:

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Ông: Trịnh Thanh Hùng

Chức vụ: : Phó Tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng

Năm sinh: 1965

Quá trình công tác:

1988 - 1992:

Kế toán viên – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương

1993 - 1996:

Phó phòng Kế toán – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương

1997 - 2007:

Kế toán trưởng - Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương

2007 - tháng 5/2014:

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Tháng 6/2014:

Phó Tổng Giám đốc Công ty

Tháng 11/2014 đến nay:

Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng Công ty

Ông: Nguyễn Hoàng Ân

Chức vụ: : Phó Tổng giám đốc

Năm sinh: 1984

Quá trình công tác:

2006 - 2010:

Cán bộ tiếp thị đầu tư Phòng tiếp thị Tổng công ty Becamex IDC

Tháng 09/2013 - 12/2013:

Phó chủ tịch HĐQT Bệnh viện đa khoa quốc tế Becamex

2010 đến nay:

Thư ký HĐQT, trợ lý Ban Tổng giám đốc Tổng công ty Becamex IDC

Tháng 5/2014 đến nay:

Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Ông: Trương Đức Hùng

Chức vụ: : Phó Tổng giám đốc

Năm sinh: 1971

Quá trình công tác:

1997-2001:

Công tác tại Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp

2002-2006:

Phó giám đốc xí nghiệp Bê tông nhựa nóng thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp

2007:

Giám đốc xí nghiệp bê tông nhựa nóng

Cuối năm 2007 - đầu năm 2008:

Giám đốc xí nghiệp Sản xuất vật liệu xây dựng Becamex thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp

Tháng 6/2008- tháng 6/2015:

Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Bê tông Becamex

Tháng 4/2010 đến nay:

Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước

Tháng 6/2014 đến nay:

Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex,

Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương.

Tháng 6/2015 đến nay:

Chủ tịch HĐQT công ty Cổ phần Bê tông Becamex

Những thay đổi trong ban điều hành: các thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2015

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Đỗ Quang Ngôn	Tổng giám đốc	16/07/2007	
Trần Văn Hùng	Phó Tổng giám đốc	06/04/2011	10/6/2015
Trương Đức Hùng	Phó Tổng giám đốc	10/6/2015	
Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng giám đốc	06/05/2014	
Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng giám đốc	01/05/2015	
	Kiểm kế toán trưởng		
Bùi Thị Thùy	Trưởng phòng QLTC	04/06/2014	27/4/2015

Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Năm 2015, Công ty thực hiện rà soát, kiện toàn nhân sự quản lý các cấp, bố trí lại nhân sự theo hướng tinh gọn, đáp ứng hoạt động kinh doanh của công ty. Tổng số lao động đến thời điểm 31-12-2015 của Công ty là 267 người.

• Chính sách lương:

Với quan điểm tiền lương phải tương xứng, phù hợp với năng lực, Công ty không ngừng rà soát, đánh giá nhân viên, so sánh năng lực với mức lương trên thị trường và tình hình lạm phát để điều chỉnh mức lương đảm bảo cuộc sống của CBNV ngày càng được nâng cao và đảm bảo đúng theo quy định của Nhà nước. Ngoài phụ cấp tiền ăn giữa ca theo quy định, nhằm hỗ trợ cho CBNV hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công, tùy theo công việc đảm nhận, CBNV có các khoản phụ cấp đi kèm như: phụ cấp điện thoại, phụ cấp chi phí nhiên liệu,....

• Chính sách khen thưởng:

Ngoài tiền lương và phụ cấp được chi trả hàng tháng, căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh và mức độ hoàn thành công việc của người lao động, Công ty xem xét chi lương tháng 13 vào dịp cuối năm, chi thưởng cho người lao động vào các dịp lễ, Tết. Hàng năm, công ty xem xét khen thưởng cho các cá nhân hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, hoặc khen thưởng đột xuất cho cá nhân có sáng kiến, đóng góp cho công ty nhằm động viên, khuyến khích, tạo động lực cho người lao động luôn phấn đấu nâng cao chất lượng công việc.

• Công tác đào tạo:

Công ty luôn chú trọng đến công tác đào tạo bổ sung kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ nhân viên hoàn thành tốt công việc để từ đó đáp ứng tốt nhất yêu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2015, công ty đã tổ chức cho CBNV tham dự các khóa đào tạo: Anh văn tổng quát, quản trị văn phòng và văn thư lưu trữ, an toàn vệ sinh lao động..... Ngoài ra, trong suốt quá trình làm việc nhân viên liên tục được đào tạo tại chỗ để đảm bảo yêu cầu công việc.

Với chính sách lương thưởng công bằng, linh hoạt; chính sách đào tạo phù hợp, tạo cơ hội thăng tiến cho đội ngũ nhân viên trẻ công ty đã duy trì và phát triển được nguồn nhân lực có khả năng đáp ứng được yêu cầu công việc.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

a. Các khoản đầu tư lớn:

Dự án Khu biệt thự Sunflower I:



Diện tích dự án: 73.465 m²

Số lượng đã bán đến năm 2015: 5.381 m²

Tình hình đầu tư năm 2015: Hoàn thiện các căn nhà mẫu và xây dựng hạ tầng dự án với số tiền là 6 tỷ đồng

Dự án IJC Vĩnh Tân

Diện tích dự án: 253.006 m²

Số lượng đã bán đến năm 2015: 240.394 diện tích

Tình hình đầu tư năm 2015: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng với số tiền 65 tỷ đồng



Dự án The Green River



Diện tích dự án: 594.766 m²

Số lượng đã bán đến năm 2015: 523.394 m²

Tình hình đầu tư năm 2015: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp thuế và lệ phí với số tiền là 29 tỷ đồng

Dự án NOXH khu định cư Việt Sing



Quy mô: Block K1 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng); Block K2 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng); Block K3 (diện tích: 14.008,10m², 15 tầng)

Triển khai kinh doanh trong năm 2015: đầu tư xây dựng, tiếp thị bán hàng block K1, K2

Tình hình đầu tư năm 2015: chi đầu tư xây dựng NOXH và chi đầu tư CSHT với số tiền là 37 tỷ đồng

Dự án VSIP Tái Định cư Suối Tre, Tân Bình

Diện tích dự án:
198.946,63 m²

Tình hình đầu tư năm 2015: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền là 26 tỷ đồng



b. Các công ty con:

Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex



Qua 3 năm đi vào hoạt động, năm 2015 nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex đã thực hiện đa dạng hóa các chuỗi nhà hàng, mở rộng hoạt động thành lập chi nhánh cụ thể:

Tháng 7/2015 : Nhà hàng tiệc cưới Grand Square, nhà hàng Hoa, Nhật tại địa chỉ trụ sở chính số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã đi vào hoạt động

Tháng 10/2015: Thành lập chi nhánh Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex tại B2 đường Hùng Vương, Phường Phú Hòa, Tp.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với hoạt động chính là kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.347.677.284	1.666.846.375	24%
Doanh thu thuần	51.813.857.028	62.172.922.214	20%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.808.494.550	18.296.392.726	9%
Lợi nhuận khác	15.984.841	440.106.278	2650%
Lợi nhuận trước thuế	10.456.209.950	8.083.493.800	(23%)
Lợi nhuận sau thuế	8.109.608.165	6.165.355.878	(24%)

Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Chính thức đi vào hoạt động kể từ tháng 7/2014 hoạt động kinh doanh chính của Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex gồm các lĩnh vực: Siêu thị Imart, bán vé máy bay, văn phòng cho thuê, hoạt động Trung tâm thương mại, dịch vụ quản lý tài sản

Kinh doanh siêu thị:

Hiện công ty có 3 cửa hàng trực thuộc: ngoài Siêu Thị Imart tại tầng 3 của trung tâm thương mại Becamex, còn có Siêu Thị Vĩnh Tân, Siêu thị Đông Đô, Siêu thị Aroma đang dần hoạt động ổn định.



Đại lý bán vé máy bay:

Hoạt động ổn định tuy nhiên, doanh thu chưa tăng trưởng nhiều



Văn phòng cho thuê:



Tổng diện tích sử dụng cho khách thuê năm 2015 đạt 3053 m², tổng diện tích sử dụng trong tòa nhà chiếm 68%. Việc phối hợp quản lý và điều phối dần đi vào ổn định, đang tiếp tục thúc đẩy việc chốt các hợp đồng với các đối tác lớn đang thương lượng

Trung tâm thương mại:

Tỷ lệ mặt bằng cho thuê đang duy trì ở mức 88%. Năm 2015, nhận quản lý cho thuê mặt bằng tại tầng 4 Trung tâm thương mại Becamex và thực hiện các chương trình liên kết hợp tác kinh doanh, hoạt động quảng bá tiếp thị hình ảnh trong Trung tâm thương mại Becamex và khu đô thị Becamex



Quản lý tài sản:



Năm 2015, Công ty ký kết hợp đồng thực hiện dịch vụ quản lý tài sản cho tòa nhà Becamex, Chung cư New Horizon, Chung cư Sunrice, Khu đô thị Becamex City Center

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	6.730	7.331	9%
Doanh thu thuần	1.035	686	(34%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	282	131	(54%)
Lợi nhuận khác	(3.4)	16.5	-
Lợi nhuận trước thuế	278	148	(47%)
Lợi nhuận sau thuế	230	122	(47%)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	8%	4%	(50%)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,1	2,28	
+ Hệ số thanh toán nhanh	0,44	0,36	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	54,44%	59,65%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	119,5%	147,81%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,2	0,1	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,18	0,1	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	22,25%	17,78%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,52%	4,12%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3,42%	1,66%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	27,22%	19,12%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần			

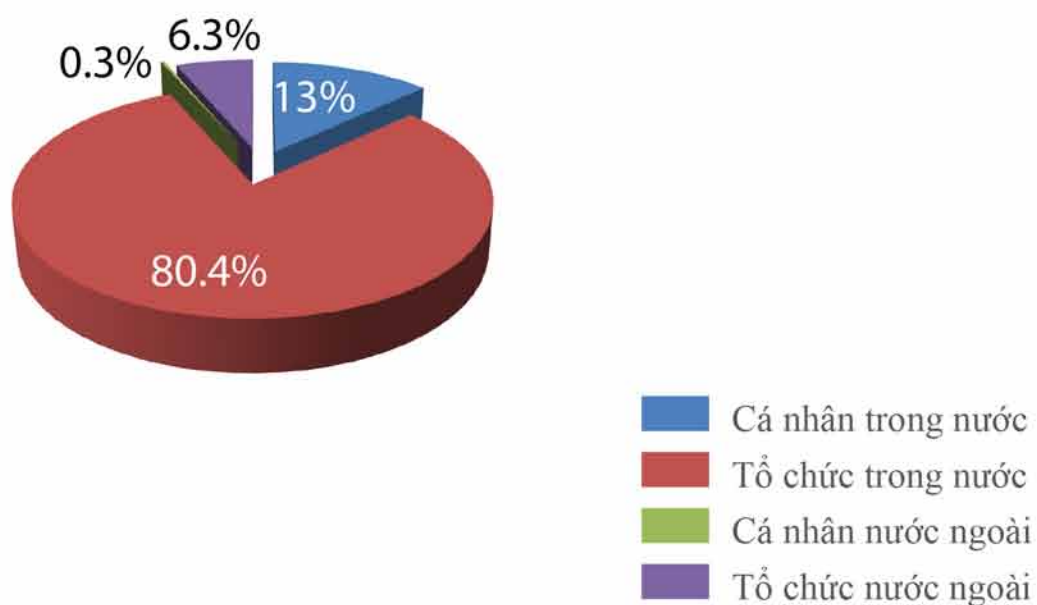
5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Số lượng cổ phần đang lưu hành tại công ty năm 2015: 2741.945.250 cổ phần, tất cả các cổ phần là cổ phần phổ thông được chuyển nhượng tự do theo quy định của pháp luật

Cơ cấu cổ đông:

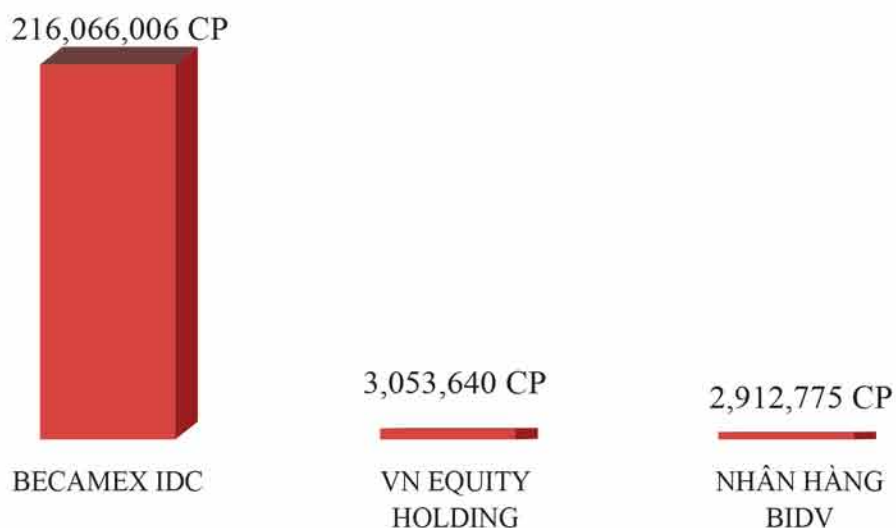
Stt	Tiêu chí	Cổ phần sở hữu	
		Số lượng (cổ phần)	Tỷ lệ (%)
1.	Cổ đông tổ chức	237.408.860	86,6
	1.1 Nước ngoài	16.923.690	6,2
	1.2 Trong nước	220.485.170	80,4
	- Nhà nước	216.066.006	78,8
	- Khác	4.419.164	1,6
2.	Cổ đông cá nhân	36.785.665	13,4
	2.1 Nước ngoài	809.442	0,3
	2.2 Trong nước	35.976.223	13,1

Cơ cấu cổ đông



Cổ đông	Tên cổ đông	ĐKSH	Ngày cấp	Quốc tịch	Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Cổ đông lớn	Tổng Công Ty Đầu Tư và Phát Triển Công Nghiệp - TNHH Một Thành Viên	3700145020	03/06/2010	Viet Nam	216.066.006	78,8
Cổ đông nắm giữ từ 1-5%	VIETNAM EQUITY HOLDING	CS8240	06/11/2007	Cayman Isl	3.053.640	1,114
	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	19/GCNTVL K	07/07/2006	Viet Nam	2.912.775	1,062

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NẮM GIỮ TỪ 1% CỔ PHIẾU



(Nguồn: Theo danh sách cổ đông chốt ngày 08/03/2016)

6. BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Là doanh nghiệp có hoạt động kinh doanh chính là bất động sản và thu phí giao thông, tác động của các hoạt động này đối với môi trường và xã hội như sau:

Hoạt động đầu tư và xây dựng các dự án bất động sản: Các dự án bất động sản tại công ty đa phần các dự án là công trình thương mại và dịch vụ, công tác quy hoạch hiện dự án ngay từ đầu phải đảm bảo mảng cây xanh tập trung chiếm tỷ lệ 30-40% diện tích dự án, quy định về khoảng cách giữa các cây nhằm đảm bảo về mỹ quan cho dự án và bảo vệ môi trường. Ngoài ra, công ty còn thực hiện đúng các quy định của cơ quan chức

Hoạt động thu phí giao thông:

Hiện tại lưu lượng xe lưu thông qua hai trạm hiện chiếm tỷ lệ khá cao, do đặc thù tại hai trạm thu phí phải hoạt động 24/24 và việc thấp sáng toàn tuyến QL.13 vào ban đêm nên nhu cầu sử dụng điện cho hoạt động này tại công ty là khá lớn trung bình 125.978

kWh/tháng. Bên cạnh đó, vào mùa khô việc chăm sóc cây xanh dọc tuyến QL.13 và khuôn viên các dự án công ty sử dụng lượng nước tưới trung bình là :4000m³/ tháng Các giải pháp tiết kiệm điện nước cho hoạt động thu phí tại công ty đề ra là sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện năng, tắt 50% số đèn xen kẻ trên tuyến QL.13 vào giờ cao điểm nhằm cắt giảm chi phí hoạt động và góp phần bảo vệ môi trường. Về lượng nước sử dụng công ty chỉ thực hiện tưới khi cần thiết và thiết lập các giải pháp chống rơi rãi và thất thoát nước trong quá trình sử dụng

năng trong việc sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện cho dự án, hệ thống cấp nước tuân thủ theo quy hoạch được thiết kế.

Trong quá trình đầu tư xây dựng và hoàn thiện các dự án đưa vào sử dụng, các giải pháp được công ty ưu tiên lựa chọn như: sử dụng các vật liệu phù hợp với môi trường, hệ thống thoát nước mưa nước thải phải đạt yêu cầu theo quy định trong lĩnh vực xây dựng, rác thải phải được phân loại và có phân khu tập trung.

Các dự án bất động sản tại công ty góp phần cung cấp chỗ ở và nâng cao tiện ích cho dân cư và phát triển tổng thể khu vực lân cận



Việc sử dụng công nghệ thu phí không dừng tại hai trạm thu phí đã góp phần tiết kiệm thời gian lưu thông cho các phương tiện giao thông và cắt giảm lượng khí CO2 thải ra môi trường.

Chính sách liên quan đến người lao động

- Công ty luôn đảm bảo cho người lao động được làm việc trong môi trường sạch sẽ, đủ ánh sáng, không khí thông thoáng, đảm bảo an toàn lao động, vệ sinh lao động, trang bị đầy đủ bảo hộ cho người lao động.
- Các chế độ liên quan đến người lao động như: trích nộp Bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế; giải quyết trợ cấp ốm đau, thai sản.... đều được Công ty thực hiện kịp thời, theo đúng quy định.
- Ngoài ra CBNV có được hưởng các chế độ phúc lợi khác như: được thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau, hiếu hỉ..... CBNV nữ được tặng quà nhân ngày Quốc tế Phụ nữ và Phụ nữ Việt

Hoạt động cộng đồng và xã hội

- Phối hợp với Đoàn Thanh niên triển khai cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh” đến CB – CNV... Cử đoàn viên tham gia Hội thi tìm hiểu và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh do Công đoàn và Đoàn thanh niên cấp trên phối hợp tổ chức, kết quả đội thi của công ty đạt hạng 3 toàn đoàn.

Nam, tặng quà cho con CBNV nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 01/6 và có thành tích xuất sắc trong học tập. Để ngày càng nâng cao chất lượng đời sống của người lao động, công ty tổ chức đi nghỉ mát cho CBNV, tạo điều kiện cho CBNV được vui chơi giải trí, tái tạo sức lao động và tăng cường đoàn kết nội bộ. Với chính sách lương ngày càng được cải thiện thỏa đáng và công bằng, nhân viên có cơ hội được đào tạo, thăng tiến, được đảm bảo các chế độ phúc lợi, luôn được quan tâm cả về vật chất lẫn tinh thần, có môi trường làm việc thân thiện sẽ góp phần cho Công ty có khả năng thu hút và giữ được nhân viên giỏi xây dựng nguồn nhân lực chất lượng cao.



- Tham dự Lễ diễu hành kỷ niệm 40 năm ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước (30/4/1975 – 30/4/2015)
- Tặng quà cho con em CB – CNV trong ngày lễ quốc tế thiếu nhi 1/6, tặng quà cho các bé có thành tích xuất sắc trong năm học 2014 và nhân dịp khai giảng năm học mới 2015.



- Hỗ trợ quỹ phòng chống thiên tai 2015 số tiền hơn 27.000.000 đồng.
- Phân công đoàn viên tham gia Hội trại “Tiếp bước truyền thống” khối Doanh nghiệp năm 2015.
- Cử đoàn viên tham dự Mitinh kỷ niệm 59 năm ngày truyền thống Hội LHTN Việt Nam (15/10/1956 – 15/10/2015).

- Tham gia chương trình “Giai điệu Phương Nam” lần thứ 45 chào mừng thành công của Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Dương lần thứ X.

- Tổ chức cho cán bộ nhân viên tham quan du lịch và học tập kinh nghiệm tại Phan Thiết và Vũng tàu, qua đó giúp cho cán bộ - công nhân viên tái tạo sức lao động và hứng khởi hơn trong công việc.

- Tham gia đóng góp ủng hộ chương trình nghĩa tình Hoàng Sa, Trường Sa do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam phát động nhằm ủng hộ xây dựng Đền tưởng niệm 64 chiến sỹ Hải quân Việt Nam đã anh dũng hy sinh trong trận Hải chiến Gạc Ma và hỗ trợ cha, mẹ, vợ, con, thân nhân của những người lính hy sinh trong 2 trận chiến Trường Sa (1974) và Hoàng Sa (1988) đang gặp khó khăn với số tiền hơn 140.200.000đ.



Báo Cáo & Đánh Giá
Của
Ban Tổng Giám Đốc

A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 tình hình kinh tế của Việt Nam được nhận định là đang trên đà phục hồi và có chuyển biến tích cực, cụ thể: tốc độ tăng trưởng GDP đạt mức tăng trưởng cao nhất và tỷ lệ lạm phát đạt mức thấp nhất trong những năm gần đây, thu nhập bình quân người/năm: 2.019 USD/người. Riêng thị trường bất động sản có những tín hiệu tích cực: Quốc hội thông qua nhiều đạo luật quan trọng về đất đai mở cửa cho người nước ngoài mua nhà. Khách hàng đầu tư cũng đang từng bước trở lại với kênh đầu tư BĐS sau thời gian dài tạm ngưng, nhưng còn dè dặt và ở phân khúc nhà có giá trị thấp hoặc trung bình. Ngay từ đầu năm 2015, Ban Tổng

giám đốc đã chủ động báo cáo đề xuất những giải pháp huy động mọi nguồn lực nhằm duy trì -và phát triển các hoạt động kinh doanh chính như: hoạt động thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản, hoạt động xây dựng và hoạt động từ hai công ty thành viên: Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex và Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex; đầu tư các hạng mục dịch vụ kích cầu nhằm tăng giá trị sản phẩm và tạo sức hút cho nhà đầu tư; mở rộng các lĩnh vực hoạt động khác có nhiều lợi thế và tiềm năng phát triển cho Công ty. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đạt được trong năm 2015 như sau:

Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2014	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ (%)	
		(1)	(2)	(3)	4=3/1	5=3/2
1. Tổng doanh thu Công ty mẹ	Tỷ đồng	1.049 988	1.240 1.136	706 604	67% 61%	57% 53%
2. Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	Tỷ đồng	278 273	315 297	148 137	53% 50%	47% 46%
3. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	Tỷ đồng	230 227	253 239	122 115	53% 51%	48% 48%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2015 đạt 706 tỷ đồng, bằng 57% kế hoạch năm, giảm 33% so với cùng kỳ năm 2014.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015 đạt 148 tỷ đồng, bằng 47% kế hoạch năm, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2014.

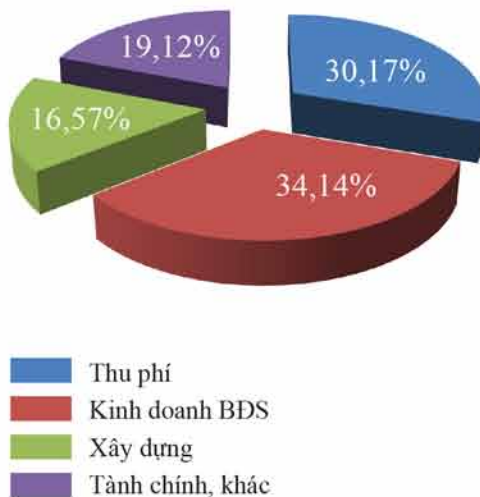
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2015 đạt 122 tỷ đồng, bằng 48% kế hoạch năm, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2014.

1. Kết quả kinh doanh theo từng mảng hoạt động

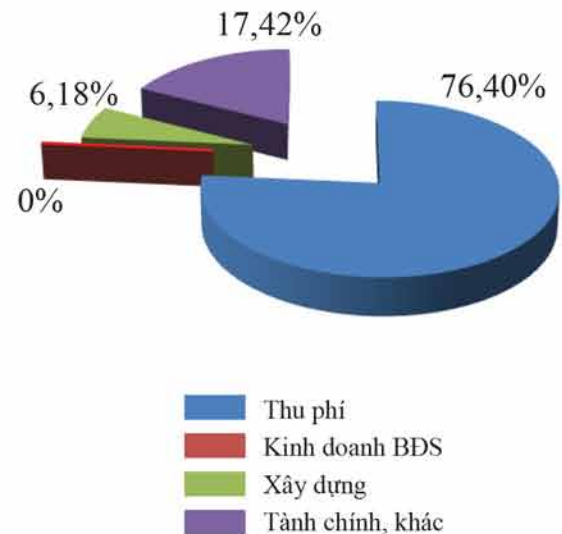
Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ (%)	
	1	2	3	3/1	3/2
Tổng doanh thu, trong đó:		1.240	706		57%
<i>Hoạt động thu phí</i>	203	209	213	105%	102%
<i>Hoạt động KDBĐS</i>	771	609	241	31%	39%
<i>Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng</i>	-	301	117	-	39%
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	75	121	135	180%	112%
Tổng lợi nhuận trước thuế, trong đó:	278	315	148	53%	
<i>Hoạt động thu phí</i>	133	136	136	102%	100%
<i>Hoạt động KDBĐS</i>	142	97	(30)	-	-
<i>Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng</i>	-	59	11	-	19%
<i>Hoạt động kinh doanh khác</i>	3	23	31	1.033%	135%

Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2015



Cơ cấu lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015



1.1 Hoạt động thu phí:

Năm 2015, lưu lượng xe lưu thông qua hai trạm thu phí đạt 10.845.619 lượt xe. Đây là hoạt động có mức tăng trưởng đều và mang lại nguồn thu ổn định cho công ty, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2015 đạt 213 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 136 tỷ đồng, hoàn thành 102% kế hoạch doanh thu và 100% kế hoạch lợi nhuận trước thuế.

Một số các công việc đã triển khai thực hiện cho hoạt động thu phí trong năm 2015 gồm có: nâng cấp hệ thống thu phí; thẩm nhựa, duy tu mặt đường các đoạn bị vỡng, rạn nứt, đọng nước cục bộ dọc tuyến, lắp dải phân cách tim đường một số đoạn qua khu vực huyện Bàu Bàng.

1.2 Hoạt động kinh doanh bất động sản

Trong năm 2015, hoạt động kinh doanh bất động sản phần lớn ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án IJC@VSIP Vĩnh Tân Ấp 5, công ty ghi nhận doanh thu thuần cho hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm đạt 241 tỷ đồng, hoàn thành 39% kế hoạch, bằng 31% so với cùng kỳ năm 2014. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế của lĩnh vực này năm 2015 ghi nhận lỗ 30 tỷ đồng.

1.3 Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng

Năm 2015, hoạt động kinh doanh xây dựng ghi nhận doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng nhà ở xã hội Block K1, K2 và K3 và thi công hạ tầng giao thông. Kết quả kinh doanh của hoạt động này đạt được trong năm 2015 như sau: Doanh thu đạt 117 tỷ đồng, hoàn thành 39% kế hoạch; lợi nhuận trước thuế đạt 11 tỷ đồng, hoàn thành 19% kế hoạch.

a. Thi công xây dựng Nhà ở xã hội Khu định cư Việt Sing:



Block K1 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng): hoàn thiện phần khung bê tông cốt thép đến phần mái



Block K2 (diện tích: 13.966,10m², 12 tầng): hoàn thiện phần khung, bê tông cốt thép (cột, sàn) đến tầng 8.



Block K3 (diện tích: 14.008,10m², 15 tầng): hoàn thiện phần khung, bê tông cốt thép (cột, sàn) đến tầng 7.

b. Xây dựng các dự án hạ tầng do Becamex IJC làm chủ đầu tư:

Hoàn thiện thi công thảm nhựa lớp 1 dự án Prince Town mở rộng

1.4 Hoạt động kinh doanh khác:

Doanh thu và lợi nhuận của hoạt động khác tại công ty chủ yếu ghi nhận từ hoạt động của hai công ty thành viên, kinh doanh bất động sản đầu tư, tài chính và thu nhập khác đạt 135 tỷ đồng hoàn thành 126% kế hoạch doanh thu; lợi nhuận trước thuế đạt 31 tỷ đồng hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra.

Chi tiêu	Đvt	Công ty Khách sạn Becamex			Công ty Thương mại Becamex		
		Kế hoạch 2015 (1)	Thực hiện 2015 (2)	(2)/(1) %	Kế hoạch 2015 (1)	Thực hiện 2015 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	44	62	141%	71	64	90%
Chi phí	Tỷ đồng	35	54	154%	62	54	87%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	9	8	89%	9	10	111%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	7	6	86%	7	8	114%

2. Tình hình triển khai công tác đầu tư:

Tình hình đầu tư cho các lĩnh vực hoạt động kinh doanh tại công ty năm 2015 theo kế hoạch đề ra là 804 tỷ đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào tình hình thực tế Ban Tổng giám đốc đã đánh giá sự cần thiết đầu tư cho từng lĩnh vực hoạt động và năm 2015 tổng số tiền chi cho hoạt động này là 160 tỷ đồng, bằng 20% kế hoạch, cụ thể:

- Đầu tư cho hoạt động thu phí thông qua việc xây dựng các hạng mục thảm nhựa, cống thoát nước, dây phân cách đèn tín hiệu giao thông là 19 tỷ đồng.
- Đầu tư cho hoạt động kinh doanh bất động sản chủ yếu là thi công chinh trang hạ tầng tại các dự án, xây dựng các căn nhà mẫu, chi trả tiền đất Ấp 2, Ấp 5B, Thới Hòa và VSIP Tái định cư Suối Tre Tân Bình với tổng số tiền khoản 132 tỷ đồng.
- Đầu tư cho hoạt động xây dựng, cụ thể là xây dựng nhà ở xã hội là 9 tỷ đồng

3. Đánh giá chung về tình hình thực hiện kết quả kinh doanh năm 2015:

- Cơ cấu ngành kinh doanh tại công ty năm 2015 có sự dịch chuyển đáng kể: hoạt động thu phí và kinh doanh thương mại, khách sạn có chiều hướng tăng ổn định, xây dựng hạ tầng và xây dựng dân dụng được chú trọng phát triển nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của công ty và làm gia tăng giá trị cho các dự án bất động sản và hướng đến hoàn thành mục tiêu kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo.
- Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, công ty không ưu tiên bán các dự án để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong năm 2015 mà ưu tiên phát triển và đầu tư các dịch vụ nhằm kích cầu để làm tăng giá trị doanh thu và lợi nhuận cho lĩnh vực này trong thời gian tới.
- Theo số liệu báo cáo, kết quả kinh doanh năm 2015 của công ty chưa đạt kế hoạch đề ra, cụ thể doanh thu hợp nhất đạt 702 tỷ đồng bằng 57% kế hoạch, lợi nhuận sau thuế hợp nhất 122 tỷ đồng bằng 48% kế hoạch. Ngoài hoạt động thu phí và hoạt động của các đơn vị thành viên tạo nguồn thu ổn định, hoạt động kinh doanh BĐS và xây dựng CSHT chỉ đạt 42% và 39% kế hoạch doanh thu của từng lĩnh vực hoạt động đề ra, nguyên nhân là do:

3.1 Đối với hoạt động kinh doanh BĐS:

- Sau khi đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản của các địa phương lớn: Tp.HCM, Tp.Hà Nội, Đà Nẵng và so sánh với các tỉnh lân cận như Đồng Nai, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, bên cạnh việc phân tích các chính sách của nhà nước về quản lý bất động sản và những tác động ảnh hưởng đến doanh nghiệp, phân tích những thuận lợi và khó khăn của hiệp định TPP, gia nhập cộng đồng kinh tế Asean của Việt Nam, công ty nhận thấy có nhiều tín hiệu tích cực cho thị trường BĐS nói chung và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nói riêng.
- Do tính đặc thù của các dự án bất động sản công ty đang làm chủ đầu tư đa phần gắn với khu công nghiệp như VSIP, Mỹ Phước, Bàu Bàng đang được các công ty nước ngoài đầu tư mạnh mẽ.
- Tổng hợp từ các yếu tố trên, công ty nhận định thị trường bất động sản tại Bình Dương sẽ tốt hơn trong những năm tiếp theo và năm 2015 là năm công ty quyết định tiếp tục đầu tư giá trị cho các dự án bất động sản nhằm thu hút dân cư sinh sống tập trung, tạo điều kiện cho thương mại dịch vụ phát triển phục vụ nhu cầu dân cư, tạo đà phát triển mạnh cho các dự án trong tương lai.

3.2 Đối với hoạt động thi công xây dựng:

Cùng với sự phát triển hệ thống giao thông của tỉnh và sự đầu tư ào ạt của các doanh nghiệp nước ngoài tại các khu công nghiệp Becamex. Hoạt động xây dựng hạ tầng và xây dựng khu dân cư là lĩnh vực nhiều tiềm năng và phát triển mạnh của công ty trong hiện tại và các

năm tới. Đây là lĩnh vực hoạt động mới bước đầu triển khai chưa đạt kế hoạch đề ra, công ty sẽ từng bước khắc phục các hạn chế và kiểm soát đảm bảo hoạt động này hướng đến phát triển ổn định bền vững.

B. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Tổng tài sản		4.808	6.730	7.331
- Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	3.024	4.798	5.476
- Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	1.784	1.932	1.855
Tổng nguồn vốn		4.808	6.730	7.331
- Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	3.008	3.066	2.958
- Nợ phải trả	Tỷ đồng	1.800	3.664	4.373
<i>Trong đó: vốn vay</i>		<i>656</i>	<i>1.972</i>	<i>1.860</i>
Vốn vay/ Tổng nguồn vốn	%	13,6	29,3	25,37

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2013;2014;2015)

Tổng tài sản

Tổng tài sản của Becamex IJC tính đến thời điểm 31/12/2015 là 7.331 tỷ đồng, tăng 601 tỷ đồng tương ứng tăng 9% so với năm 2014.

Tổng nguồn vốn

Tổng tài sản của Becamex IJC tính đến thời điểm 31/12/2015 là 7.331 tỷ đồng, tăng 601 tỷ đồng tương ứng tăng 9% so với năm 2014.

Nợ phải trả

Nợ phải trả của công ty tính đến thời điểm 31/12/2015 tăng 709 tỷ đồng, tăng 19% so với năm 2014, trong đó nợ ngắn hạn tăng 24%.

Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2015 giảm 108 tỷ đồng, giảm 4% so với cùng kỳ năm 2014 là do trong kỳ công ty có phân phối lợi nhuận để chi trả cổ tức và trích lập các quỹ



C. NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Cơ cấu tổ chức:

Năm 2015 là năm có những bước cải tiến đáng kể về cơ cấu tổ chức tại IJC, cụ thể: Mô hình quản lý trực tiếp và hiệu quả: Hội đồng quản trị chuyên trách, các thành viên Ban Tổng giám đốc giữ vai trò kiêm nhiệm các phòng ban chức năng. Với mô hình quản lý này IJC đã thực hiện chỉ đạo và giải quyết kịp thời các vấn đề liên quan đến tình hình hoạt động kinh doanh

Đúng mục tiêu – đúng người – đúng việc: Phương châm hoạt động của IJC là định hướng tất cả các thành viên Ban Tổng giám đốc, cán bộ quản lý và nhân viên hiểu rõ và thực hiện mục tiêu đạt hiệu quả nhất. Chúng tôi chú trọng trách nhiệm và quyền lợi gắn với từng công việc quản lý cụ thể

Cải tiến về chính sách quản lý:

Hoạt động thu phí giao thông: Chúng tôi cam kết đem đến cho khách hàng sự hài lòng về chất lượng, dịch vụ và không ngừng nâng cao cải tiến công nghệ thu phí hiện đại giúp tiết kiệm thời gian cho các phương tiện giao thông qua lại trên tuyến QL.13

Bất động sản: Là doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có quy mô lớn, chúng tôi đặt trọng tâm hướng đến dịch vụ chăm sóc khách hàng, xây dựng thương hiệu uy tín, đảm bảo chất lượng từng công trình tại các dự án.

Hoạt động thi công và xây dựng cơ sở hạ tầng: Chúng tôi nỗ lực thực hiện các cam kết về chất lượng, tiến độ công trình đã thương thảo với các đơn vị đối tác và khách hàng, thực hiện đúng tiến độ và an toàn, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn của ngành nghề hoạt động thi công xây dựng

D. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

Mục tiêu hoạt động của công ty

Xác định dự án BOT quốc lộ 13 vừa là nguồn thu ổn định và lâu dài vừa là con đường chiến lược phát triển kinh tế của tỉnh Bình Dương nói chung, các dự án bất động sản Becamex nói riêng.

Tiếp tục đầu tư giá trị bất động sản nhằm tạo điều kiện dân cư tập trung sinh sống tại các khu công nghiệp, đa dạng hóa các loại hình dịch vụ, thương mại nhằm tạo điều kiện cho thị trường phát triển bền vững, gia tăng giá trị quỹ đất tại các dự án mới là mục tiêu chiến lược cho hoạt động BĐS của IJC trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

Định hướng hoạt động xây dựng thi công CSHT, xây dựng NOXH, NOCN, dịch vụ thương mại khách sạn sẽ là lĩnh vực kinh doanh chính của công ty trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

1. Kế hoạch một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2016

Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện năm 2015 (1)	Kế hoạch năm 2016 (2)	(2)/(1) (%)
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	706	1.043	148%
- Hoạt động thu phí	Tỷ đồng	213	216	101%
- Hoạt động KDBĐS	Tỷ đồng	241	254	105%
- Hoạt động xây dựng và thi công hạ tầng	Tỷ đồng	117	417	356%
- Hoạt động kinh doanh khác	Tỷ đồng	135	156	116%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	148	237	160%
3. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	122	193	158%
4. VĐL	Tỷ đồng	2.741	1.350	
5. Chi trả cổ tức	%	4%	10 -12%	

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và năng lực hoạt động hiện tại. Công ty xây dựng kế hoạch kết quả kinh doanh năm 2016 như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến 1.043 tỷ đồng, tăng 48% so với năm 2015
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến 237 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2015
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất dự kiến 193 tỷ đồng, tăng 58% so với năm 2015
- Dự kiến chi trả cổ tức năm 2016 là: 10 -12%/Vốn điều lệ

1.1 Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	604	902	149%
2.	Tổng chi phí	Tỷ đồng	468	680	145%
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	137	222	162%
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	115	182	158%

1.2 Kế hoạch hoạt động kinh doanh của từng lĩnh vực

Chỉ tiêu	Đvt	Thu phí			Kinh doanh BĐS			Kinh doanh xây dựng		
		Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	213	216	101%	241	254	105%	117	417	356%
Chi phí	Tỷ đồng	77	76	99%	271	203	75%	106	389	367%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	137	140	102%	(30)	51		11	27	245%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	121	116	96%	(30)	41		8	21	262%

a. Hoạt động thu phí:

Kế hoạch của hoạt động thu phí năm 2016 như sau: Doanh thu dự kiến 216 tỷ đồng tăng 1% so với năm 2015; lợi nhuận trước thuế dự kiến 140 tỷ đồng tăng 2% so với 2015 và lợi nhuận sau thuế dự kiến 116 tỷ đồng giảm 4% so với 2015.

Năm 2016, công ty tiếp tục thực hiện công tác bảo trì toàn tuyến QL.13 gồm có: kiểm tra bảo trì hệ thống đèn tín hiệu giao thông; thăm nhựa duy tu các đoạn bị vỡ, rạn nứt, đọng nước cục bộ; khai

thông hệ thống cống thoát nước, hạn chế tình trạng ngập nước; thi công 5km thoát nước dọc; lắp 9km dải phân cách tim đường; nâng cấp hệ thống thu phí và thay thế cabin thu phí. Đầu tư, cải tạo 5 nút giao thông từ cầu Phú Long đến ngã tư Hòa Lân.

Tổng vốn đầu tư dự kiến cho hoạt động thu phí giao thông năm 2016 là 122 tỷ đồng. Trong đó:

Đầu tư xây dựng dự án BOT nâng cấp, cải tạo QL.13 năm 2016 (từ điểm giao cầu Phú Long đến nút giao ngã tư Hòa Lân): 100 tỷ đồng.

Với mục đích góp phần đảm bảo thuận lợi cho phát triển khu công nghiệp và đô thị dọc tuyến QL.13 và rút ngắn thời gian lưu thông giữa Bình Dương và Tp.HCM và các tỉnh lân cận. Becamex IJC dự kiến thực hiện dự án BOT trên tuyến QL.13 cho các hạng mục:

- Cải tạo nút giao cầu Phú Long (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 160m, rộng 16m)
- Cầu vượt ngã tư Hữu Nghị (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m)
- Cầu vượt ngã ba Việt Hương (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m)
- Nút 22/12 (Nút giao đồng mức và đèn tín hiệu)
- Cầu vượt ngã tư Hòa Lân (Cầu vượt tải trọng HL93, dài 120m, rộng 16m); Dây phân cách, hệ thống chiếu sáng, thoát nước dọc một số điểm.

Thời gian thực hiện: từ năm 2016 – năm 2019

Tổng mức đầu tư : 1.450 tỷ đồng

Lợi nhuận ròng dự kiến: 1.055 tỷ đồng

Sau khi đầu tư xây dựng dựa án BOT, nâng cấp cải tạo QL.13, thời gian thu phí trên tuyến QL.13 sẽ kéo dài thêm 15 năm, từ năm 2002 đến năm 2052



Phối cảnh nút giao thông Ngã tư Hòa Lân



Phối cảnh nút giao thông Ngã tư Bình Hòa

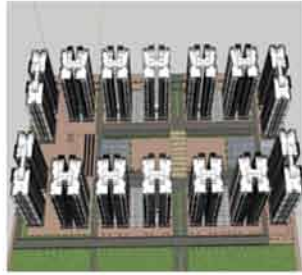
b. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Doanh thu hoạt động BĐS năm 2016 dự kiến 254 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế dự kiến 51 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế dự kiến 41 tỷ đồng. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2016 gồm các dự án

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Khu đô thị IJC, khu biệt thự Sunflower, nhà phố Prince Town, chung cư Aroma - Tp mới Bình Dương, nhà thô đã xây dựng tại khu dân cư áp 2, xã Thới Hòa, Bến Cát và một số nền đất còn lại của khu dân cư Mỹ Phước. | <ul style="list-style-type: none"> - Triển khai kinh doanh dịch vụ BĐS: cho thuê mặt bằng, căn hộ Aroma; cho thuê nhà ở công nhân Vĩnh Tân; dịch vụ quản lý khai thác NOXH Bàu Bàng. | <ul style="list-style-type: none"> - Bảo trì duy tu, bảo dưỡng các công trình, dự án nhà ở. |
|---|---|--|

DỰ ÁN TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ:

1. Dự án chung cư thương mại giá trung bình khu N4, thành phố mới Bình Dương



Quy mô: 10 block chung cư 15 tầng và 4 block chung cư 18 tầng

Diện tích/ căn hộ: 50 – 60 m²

Triển khai trong năm 2016: dự kiến lập hồ sơ thiết kế, lập dự toán và triển khai thi công xây dựng 2 block chung cư 15 tầng trong năm 2016

2. Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân - Khu dân cư Suối Tre, ấp 4 Tân Bình và ấp 4 Vĩnh Tân thuộc huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.



Quy mô: 65 block (558 căn nhà ở và kios)

Diện tích : 28 – 62 m²

Vốn đầu tư dự kiến: 107 tỷ đồng

Doanh thu dự kiến: 164 tỷ đồng

Lợi nhuận dự kiến: 33 tỷ đồng

Tổng vốn đầu tư cho hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2016 dự kiến là: 413 tỷ đồng chủ yếu là đầu tư cho các hạng mục: Thi công hạ tầng dự án Sunflower; PrinceTown: 30 tỷ đồng; Tiền đất và chinh trang hạ tầng dự án IJC Vĩnh Tân: 140 tỷ đồng; Xây dựng các căn nhà

phố tại Khu Đô thị IJC; Prince Town: 10 tỷ đồng; Chi trả tiền đất Ấp 2, Ấp 5B, Thới Hòa: 108 tỷ đồng; Thi công xây dựng nhà ở công nhân và chi trả tiền đất tại VSIP TĐC: 70 tỷ đồng; Chi trả tiền đất VSIP-TĐC Suối Tre, Tân Bình: 55 tỷ đồng

Danh mục các dự án do Becamex IJC làm chủ đầu tư tính đến Quý 1 năm 2016

STT	Tên dự án	Diện tích (m ²)
I. Tại Thành phố mới Tỉnh Bình Dương		
1	IJC Aroma	21.338
2	Sunflower	73.465
3	Sunflower mở rộng	64.052
4	Prince Town	22.142
5	Prince Town mở rộng	42.452
6	Khu đô thị IJC (ĐDDP)	266.638
7	Khu Tái định cư Hòa Lợi	322.950,3
8	Khu dân cư Hòa Lợi	268.794
II. Tại Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bình Dương		
1	IJC Vĩnh Tân	255.980,5
2	KDC Suối Tre & KDC ấp 4 Tân Bình	198.946,63
III. Khu Công nghiệp Mỹ Phước, Bến Cát, Bình Dương		
1	The Green River	594.766
4	Rosemary	329.764
5	KDC ấp 2 (K33,K34,K47, K48, K49)	71.948
6	Phố Thương mại L55	12.670

1.3 Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng

Kế hoạch kinh doanh của hoạt động xây dựng năm 2016 như sau: Doanh thu xây dựng cơ sở hạ tầng đường giao thông, CSHT KDC, KCN: doanh thu dự kiến 200 tỷ đồng. Doanh thu xây dựng nhà ở xã hội (6 Block) dự kiến 217 tỷ đồng; lợi nhuận trước thuế

dự kiến 27 tỷ đồng, tăng 145% so với năm 2015. Lợi nhuận sau thuế dự kiến 21 tỷ đồng, tăng 162% so với năm 2015.

Tổng vốn đầu tư cho hoạt động xây dựng năm 2016 dự kiến là: 344 tỷ đồng, cụ thể chi đầu tư cho các hoạt động:

- Thi công xây dựng nhà ở xã hội bao gồm xây tô hoàn thiện Block K1, xây dựng phần khung bê tông cốt thép và công tác xây tô hoàn thiện Block K2, K3; xây dựng phần móng các Block K4,K5,K6.
- Mở rộng thi công cơ sở hạ tầng giao thông.
- Thi công xây dựng các căn nhà phố thuộc dự án Pince Town.
- Thi công xây dựng 2 block nhà ở xã hội Bàu Bàng.

1.4 Kế hoạch kinh doanh của các công ty thành viên

Chi tiêu	Đvt	Công ty Khách sạn Becamex			Công ty Thương mại Becamex		
		Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %	Thực hiện 2015 (1)	Kế hoạch 2016 (2)	(2)/(1) %
Doanh thu	Tỷ đồng	62	76	122%	64	80	125%
Chi phí	Tỷ đồng	54	67	124%	55	69	125%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	8	10	125%	9	11	122%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	6	7	116%	7	9	128%

a. Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

Doanh thu năm 2016 dự kiến 76 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2015; lợi nhuận trước thuế dự kiến 10 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến 7 tỷ đồng, tăng lần lượt là 25% và 16% so với năm 2015.

b. Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex

Doanh thu năm 2016 dự kiến 80 tỷ, tăng 25% so với năm 2015, lợi nhuận trước thuế dự kiến 11 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế dự kiến 9 tỷ đồng, tăng lần lượt là 22% và 28% so với năm 2015.

2. Kế hoạch tổ chức nhân sự

Tổng số nhân viên dự kiến của công ty năm 2016 là 277 người, tăng 4% so với năm 2015. Nhân sự tăng dự kiến là bổ sung cho Phòng Kỹ thuật và Ban quản lý và vận hành các dự án. Tổng quỹ lương 2016 dự kiến : 26 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2015. Lương bình quân dự kiến là 7.800.000 đồng, tăng 13% so với năm 2015.

Về công tác tổ chức, quản lý nhân sự năm 2016:

- Tiếp tục công tác củng cố bộ máy tổ chức, đổi mới trong công tác quản lý nhân sự, bố trí đúng người, đúng việc, phát huy năng lực, sở trường của từng cán bộ, tạo động lực cho sự phát triển của Công ty.
- Chú trọng công tác đào tạo, đào tạo lại đội ngũ CBNV để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.
- Rà soát sửa đổi, bổ sung quy chế nội bộ của Công ty để phù hợp với tình hình thực tế và những quy định mới của Nhà nước.

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2016

3.1 Về hoạt động thu phí giao thông:

Tăng cường nâng cao chất lượng dịch vụ.

Nâng cao trình độ quản lý của cán bộ nhân viên, nâng cấp các thiết bị của trạm thu phí nhằm tránh thất thu cho hoạt động thu phí.

Chỉnh trang cổng chào Bình Dương, đầu tư các nút giao thông đoạn từ cầu Phú Long đến ngã tư Hòa Lân.

3.2 Về hoạt động kinh doanh bất động sản:

Khảo sát, xây dựng kế hoạch đầu tư thương mại, dịch vụ, triển khai các hoạt động tiếp thị tại các dự án của Công ty nhằm gia tăng giá trị bất động sản. Cụ thể:

- Khu đô thị IJC-Tp mới Bình Dương: triển khai siêu thị Imart, chuỗi cửa hàng, xây dựng công viên, cảnh quan, sân bóng đá...
- Chung cư Aroma: triển khai chuỗi cửa hàng tiện ích nhằm phục vụ cho người dân sống tại chung cư.
- Khu đô thị Vĩnh Tân: xây dựng nhà ở công nhân nhằm hỗ trợ công nhân nâng cao chất lượng cuộc sống, định cư lâu dài, sẽ làm gia tăng giá trị các dự án bất động sản tại khu vực này để thực hiện kinh doanh bất động sản trong những năm tiếp theo.

Thực hiện duy tu, bảo dưỡng các công trình, các dự án nhà, và tôn tạo cảnh quan, cây xanh, công viên, khu vui chơi, dịch vụ,... để thu hút người dân đến sinh sống và kinh doanh, giải trí.

Chuyển nhượng đất khu dân cư Ấp 4 và Khu dân cư Suối Tre và các khu dân cư khác.

Xây dựng chung cư giá trung bình tại lô N4, Tp mới Bình Dương. Giá bán bình quân 12,5 triệu đồng/m², diện tích căn hộ từ 50m² đến 60m².

3.3 Về hoạt động xây dựng

Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thiện NOXH Việt-Sing Block K1 K2 K3 và xây dựng phần móng Block K4 K5, K6 và xây dựng 2 block nhà ở xã hội Bàu Bàng

Mở rộng hoạt động xây dựng hạ tầng giao thông và hạ tầng khu công nghiệp.

3.4 Về công tác nhân sự

Tiếp tục rà soát và sắp xếp nhân sự theo yêu cầu công việc. Chú trọng công tác đào tạo, đào tạo lại để nâng cao trình độ nhân viên đáp ứng nhu cầu công việc.

Trên đây là báo cáo của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật về kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 và kế hoạch kinh doanh năm 2016. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

E. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Nhằm mục tiêu tạo dựng môi trường làm việc xanh sạch và tiết kiệm năng lượng, IJC tạo dựng và thiết kế diện tích văn phòng làm việc phù hợp tạo không khí làm việc thoải mái giúp tăng khả năng sáng tạo của nhân viên. Ngoài ra, để góp phần bảo vệ môi trường chúng tôi tham gia:

- Tham gia các sự kiện quốc tế: Giờ Trái Đất và Ngày Môi Trường Thế Giới.

- Những chương trình thực hiện chiến dịch " Xanh sạch tuyến QL.13" được tổ chức thường xuyên tại IJC. Công ty IJC Việt Nam luôn tuyên truyền và khuyến khích toàn thể nhân viên tích cực giảm mức tiêu thụ điện năng và thực hiện những hoạt động thiết thực khác nhằm góp phần bảo vệ môi trường.

- Phát động chương trình trồng cây tại các dự án, góp phần giảm thiểu tác hại đến môi trường.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động:

Cán bộ nhân viên làm việc tại IJC được hưởng chế độ phúc lợi tốt. Bên cạnh chính sách lương thưởng theo hiệu quả hoạt động việc đào tạo và tìm kiếm những cá nhân có thành tích vượt trội nhằm hướng đến những cán bộ tạo nguồn đi đôi với những định hướng hoạt động trong tương lai là hoạch định mà ban lãnh đạo IJC

hướng đến. Để thực hiện điều đó chúng tôi đã triển khai:

- Tạo dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện
- Chăm lo công tác bảo hiểm sức khỏe cho cán bộ nhân viên
- Chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Quá trình phát triển bền vững lâu dài của hoạt động kinh doanh của chúng tôi tùy thuộc vào “dấu ấn” của nguồn lực được ghi dấu bởi chính đội ngũ nhân viên tài năng và tận tụy của IJC. Và đó là lý do chúng tôi luôn tích cực tham gia những hoạt động thiết thực hướng đến mục tiêu Trách Nhiệm Xã hội của Doanh Nghiệp. Vẫn còn nhiều việc phải thực hiện nhưng chúng tôi quyết tâm tiến bước mạnh mẽ

trên hành trình thực hiện những Trách Nhiệm của công ty chúng tôi đối với xã hội. Năm 2015, hoạt động vì cộng đồng tuy chưa phải là nhiều nhưng chúng tôi cũng thể hiện một phần trách nhiệm chung tay cùng các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương, đoàn viên công đoàn công ty đã nỗ lực thực hiện các công việc:

- Tham dự Lễ diễu hành kỷ niệm 40 năm ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước (30/4/1975 – 30/4/2015)
- Tham gia chương trình “Giai điệu Phương Nam” lần thứ 45 chào mừng thành công của Đại hội Đảng bộ tỉnh Bình Dương lần thứ X.
- Tặng quà cho cán bộ - công nhân viên trong đó có Đoàn viên là con thương binh liệt sỹ nhân dịp Xuân, ngày thương binh liệt sỹ 27/7
- Tổ chức tết Trung thu và trao học bổng cho thiếu nhi hiếu học có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường Phú Hòa, kết quả có 35 em được nhận học bổng với 35.000.000đ và các phần quà có giá trị khác.
- Tổ chức cho đoàn viên tham quan du lịch và học tập kinh nghiệm tại Phan Thiết và Vũng tàu, qua đó giúp cho cán bộ - công nhân viên tái tạo sức lao động và hứng khởi hơn trong công việc.
- Hỗ trợ quỹ phòng chống thiên tai 2015 số tiền hơn 27.000.000 đồng.



Đánh Giá của HĐQT
về
Hoạt Động của Công ty

1. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY:

Năm 2015, tình hình kinh tế nước ta diễn ra trong bối cảnh thị trường toàn cầu có những bất ổn, kinh tế thế giới vẫn đối mặt với nhiều rủi ro lớn với các nhân tố khó lường. Theo báo cáo của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 tăng 6,68% so với năm 2014, tỷ lệ lạm phát thấp 2%-3%, lãi suất cho vay được duy trì ổn định. Thị trường bất động sản trong năm 2015 được đánh giá có chuyển biến tích cực và thanh khoản tốt ở một số khu vực như Hà Nội và Tp.HCM. Tuy nhiên, tại Bình Dương

sức mua tại các dự án của công ty nói chung vẫn còn thấp và không đạt kết quả như kỳ vọng.

Trong bối cảnh đó, HĐQT Becamex IJC chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tập trung vào những nhiệm vụ chủ yếu như: tái cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý, tập trung mở rộng hoạt động sang lĩnh vực xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng, triển khai nhiều giải pháp linh hoạt để thực hiện kế hoạch kinh doanh ĐHCĐ năm 2015 và kết quả đạt được như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ (%)	
			1	2	3	4=3/1	5=3/2
1.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.049	1.240	706	67%	57%
2.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	278	315	148	53%	47%
3.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	230	253	122	53%	48%
4.	Tỷ lệ chi trả cổ tức	%/VĐL	8%	8%	4%	50%	50%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.)

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2015 đạt 706 tỷ đồng, bằng 57% kế hoạch, giảm 33% so với năm 2014
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015 đạt 148 tỷ đồng, bằng 47% kế hoạch, giảm 47% so với năm 2014
- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2015 đạt 122 tỷ đồng, bằng 48% kế hoạch, giảm 47% so với năm 2014

Các nguyên nhân chính ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Becamex IJC năm 2015 như sau:

Năm 2015, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực hoạt động như: Thu phí giao thông, kinh doanh bất động sản, xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng, và hoạt động kinh doanh từ các đơn vị thành viên. Bên cạnh hoạt động thu phí có doanh

thu và lợi nhuận ổn định hàng năm, kết quả kinh doanh năm 2015 chỉ đạt 57% kế hoạch doanh thu và 48% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Trong đó, hoạt động kinh doanh bất động sản hoàn thành 39% kế hoạch doanh thu và không ghi nhận lợi nhuận trong năm; hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng hoàn thành 39% kế hoạch doanh thu và 19% kế hoạch lợi nhuận trước thuế.

- Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản công ty đã không đạt kế hoạch đề ra chủ yếu là do tính thanh khoản của thị trường bất động sản đối với các dự án có giá trị phân khúc cao tại công ty là rất thấp đi kèm với sự cạnh tranh của các dự án khác trong khu vực làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của công ty. Riêng đối



với lĩnh vực bất động sản HĐQT đã chỉ đạo triển khai thực hiện các giải pháp như: đa dạng hóa các sản phẩm nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường BĐS, hoàn thiện các cơ sở pháp lý đáp ứng yêu cầu theo quy định của pháp luật, phát triển các công trình dịch vụ nhằm gia tăng giá trị BĐS trong thời gian tới.

- Hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng trong năm đạt tỷ lệ thấp so với kế hoạch đề ra, nguyên nhân chủ yếu là do đây là lĩnh vực hoạt động mới của công ty trong năm 2015 nên công ty gặp một số khó khăn trở ngại trong việc kiểm soát và đảm bảo tiến độ xây dựng của các công trình, mặt khác để kiểm soát và quản lý chi phí công ty cũng gặp khó khăn trong việc tìm kiếm nhà thầu xây dựng đủ năng lực, đảm bảo tính cạnh tranh.

2. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng quản trị công ty thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường với Ban Tổng giám đốc nhằm giám sát việc thực hiện kế hoạch kinh doanh đề ra. Tại các cuộc họp Ban Tổng giám đốc đã trao đổi trực tiếp những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện kết quả kinh doanh, qua đó Hội đồng quản trị sẽ có những định hướng chỉ đạo kịp thời.

Thực hiện chỉ đạo của HĐQT Ban Tổng giám đốc đã tổ chức, sắp xếp lại cán bộ chủ chốt có trình độ chuyên môn cao của công ty nhằm nâng cao công tác quản lý; xây dựng và ban hành và đưa vào sử dụng các quy trình thực hiện công tác chuyên môn nghiệp vụ, quy trình phối hợp công việc giữa các phòng ban đảm bảo hoạt động của Công ty mang tính chuyên nghiệp và tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

3. CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kết quả kinh doanh của năm 2015 là cơ sở và động lực cho Becamex IJC xây dựng và thực hiện kế hoạch hoạt động trong năm 2016. Trên cơ sở dự báo các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2016 của Chính phủ và nội lực hoạt động của công ty. Hội đồng quản trị đặt ra kế hoạch hoạt động như sau:

1. Về các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2016:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2015 (1)	Kế hoạch năm 2016 (2)	(2)/(1) (%)
1. Tổng doanh thu	Tỷ đồng	706	1.043	147%
2. Tổng chi phí	Tỷ đồng	558	806	144%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	148	237	160%
4. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	122	193	158%
5. VDL	Tỷ đồng	2.741	1.350	
6. Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức		4 %	10 - 12%	

2. Trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua phương án điều chỉnh giảm vốn điều lệ của công ty từ 2.741 tỷ đồng xuống 1.350 tỷ đồng nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn phù hợp với quy mô, ngành nghề và năng lực hoạt động hiện tại của công ty

3. Bên cạnh duy trì ổn định các hoạt động kinh doanh chính, ưu tiên mở rộng phát triển lĩnh vực xây dựng cầu đường, thu phí giao thông, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm tạo nguồn thu ổn định cho công ty trong dài hạn.
4. Thực hiện đầu tư nâng cấp cải tạo các nút giao lộ Quốc lộ 13 theo hình thức BOT đoạn từ điểm giao cầu Phú Long đến nút giao ngã tư Hòa Lân theo chủ trương của UBND Tỉnh Bình Dương, thời gian thực hiện 4 năm (năm 2016 – 2019), tổng mức đầu tư dự kiến là 1.450 tỷ đồng, trong đó: vốn đầu tư xây dựng dự kiến 700 tỷ đồng. Dự án sau khi hoàn thành sẽ kéo dài thời gian thu phí trên tuyến Quốc lộ 13 đến năm 2052.
5. Về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đa dạng hóa sản phẩm với giá cả phù hợp, phát triển dịch vụ bất động sản nhằm đáp ứng yêu cầu thị trường, giảm hàng tồn kho, định kỳ theo dõi và kiểm soát đánh giá tình hình thu hồi công nợ khách hàng.
6. Thực hiện đầu tư các dự án, thi công xây dựng đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng và hiệu quả
7. Tăng cường công tác quản trị công ty đạt chất lượng trong việc xây dựng và đẩy mạnh việc công bố thông tin phù hợp đảm bảo tính minh bạch, cũng như một hệ thống quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ hiệu quả.
8. Ưu tiên phát triển nguồn nhân lực đạt chất lượng cao, đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn cho cán bộ nhân viên, xây dựng chính sách lương thưởng gắn với trách nhiệm và hiệu quả công việc.



Quản Trị
Công Ty

1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Hùng

Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1959

Cử nhân kinh tế, hiện là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV – BECAMEX IDC, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam-Singapore

Ông Quảng Văn Viết Cương

Phó chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1970

Ông Quảng Văn Viết Cương với kinh nghiệm 17 năm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp) hiện giữ chức vụ Giám đốc Phòng Đầu tư tại doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông còn đảm nhiệm các chức vụ Chủ tịch HĐQT công ty Becamex BCE, thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Becamex TDC; Becamex UDJ; Becamex ACC và Công ty Cổ phần Khoán sản Becamex.

Ông Nguyễn Hoàn Vũ

Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1973

Tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng, ông Vũ hiện là Trưởng phòng Sản xuất Kinh doanh tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp). Ông Vũ hiện đang giữ chức vụ Phó Chủ tịch và thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Becamex UDJ; Cổ phần Xây dựng Giao thông Bình Dương; SetiaBecamex; Công ty Cổ phần Becamex Bình Phước.

Ông Đỗ Quang Ngôn

Ông Đỗ Quang Ngôn

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1967

Ông Đỗ Quang Ngôn, tốt nghiệp cử nhân kinh tế và có 19 năm kinh nghiệm giữ các chức vụ quản lý tại các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp). Từ năm 2007 đến nay, Ông Ngôn giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Ông Lê Anh Tuấn

Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh: 1980

Ông Lê Anh Tuấn, Thạc sỹ kinh tế - chuyên ngành Tài chính, với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại Công ty Dragon Capital, hiện Ông Tuấn đang giữ chức vụ Giám đốc nghiệp vụ Phòng Quản lý danh mục đầu tư của doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông Tuấn còn là thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh REE.

Ông Trần Thiện Thế

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm: 1963

Cử nhân tài chính kế toán, hiện là Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Đệ Nhất, thành viên HĐQT các công ty: KSB, MCC, Bảo hiểm Hùng Vương, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc

Thành viên HĐQT độc lập

Sinh năm: 1969

Cử nhân Luật-Trường Đại học Luật TP. Hồ Chí Minh

Ông hiện tại là Trưởng văn phòng Văn Phòng Luật sư B.C.M, ngoài ra ông còn nắm giữ một số chức vụ khác như: Chủ nhiệm Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, Ủy viên hội đồng Hội đồng luật sư toàn quốc, Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương (Nhiệm kỳ 2011-2016)

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 12.010 CP

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Công ty chưa thành lập tiểu ban HĐQT

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2015 HĐQT công ty đã tổ chức 12 phiên họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản đề thông qua các nội dung như:



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2015/NQ-HĐQT	27/2/2015	- Thống nhất chương trình tổ chức ĐHCĐ 2015
2	02/NQ-HĐQT	25/3/2015	- Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh 2014, kế hoạch kinh doanh 2015 và các nội dung trình ĐHCĐ 2015
3	03/NQ-HĐQT	25/3/2015	- Phát hành trái phiếu 500 tỷ để tái cấu trúc tài chính và tài trợ cho dự án Khu dân cư Hòa Lợi
4	04/NQ-HĐQT	25/3/2015	- Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2014
5	05/QĐ-HĐQT	29/5/2015	- Chấm dứt hoạt động chi nhánh của công ty tại TPHCM
6	04/2015/BB-HĐQT	29/5/2015	- Vay 440 tỷ đồng tại ngân hàng TMCP Việt Á-CN Bình Dương để đáp ứng nhu cầu thực hiện dự án Khu dân cư IJC Hòa Lợi
7	06/NQ-HĐQT	01/6/2015	- Vay vốn trung hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Bình Dương với số tiền vay là 150 tỷ đồng.
8	07/2015/NQ-HĐQT	10/6/2015	- Miễn nhiệm chức vụ Phó tổng giám đốc của ông Trần Văn Hùng kể từ ngày 10/6/2015 và bổ nhiệm ông Trương Đức Hùng giữ chức vụ Phó tổng giám đốc kể từ ngày 10/6/2015
9	08/2015/NQ-HĐQT	11/8/2015	- Thông qua việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2014
10	09/2015/NQ-HĐQT	2/10/2015	- Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2015 và ước thực hiện 6 tháng cuối năm
11	08/2015/BB-HĐQT	2/11/2015	- Vay vốn với số tiền 200 tỷ đồng tại ngân hàng Việt Á để bù đắp vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC
12	09/BB.HĐQT/IJC/2015	4/12/2015	- Vay vốn ngắn hạn với hạn mức 60 tỷ đồng tại Vietcombank Bình Dương

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Họ và tên	Chức danh	Chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó chủ tịch HĐQT	Cấp ngày 19/9/2013
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	Cấp ngày 19/9/2013
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Cấp ngày 19/9/2013

2. BAN KIỂM SOÁT

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Bà: Nguyễn Thị Thanh Nhân

Trưởng ban kiểm soát

Năm sinh: 1976

Thạc sĩ Quản trị kinh doanh. Bà Nhân có 17 năm kinh nghiệm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp) và hiện giữ chức vụ kiểm soát viên.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại IJC: không

Ông: Nguyễn Văn Thanh Huy

Thành viên ban kiểm soát

Năm sinh:

Kỹ sư xây dựng, với 19 năm kinh nghiệm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp), hiện ông Huy giữ chức vụ Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại IJC: không

Bà: Châu Thị Vân

Thành viên ban kiểm soát

Năm sinh:

Tốt nghiệp Đại học quản trị kinh doanh hiện là kế toán viên tổng công ty Becamex IDC

Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại IJC: 1.005 CP

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Các cuộc họp của BKS

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	02	100
2	Bà Châu Thị Vân	Thành viên	02	100
3	Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	02	100

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Giám sát viên thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 của Hội đồng quản trị và Ban điều hành theo các Nghị Quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Hội đồng quản trị của Ban Tổng giám đốc;
Xem xét Báo cáo tài chính bán niên năm 2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo một cách kịp thời.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Diễn giải	Số lượng thành viên	Thù lao/năm (đồng)	Lương,thưởng/năm (đồng)
Hội đồng quản trị	7 thành viên	496.900.000	-
Ban kiểm soát	3 thành viên	144.300.000	-
Ban Tổng giám đốc	4 thành viên	-	1.359.203.076

Năm 2015, các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát nhận được số tiền thù lao của năm 2014 là: 641.200.000 đồng và các thành viên này không hưởng thêm khoản thu nhập nào khác từ công ty và cũng không có thực hiện giao dịch cổ phiếu trong năm.

Năm 2015, các thành viên Ban Tổng giám đốc nhận được khoản thu nhập từ lương và thưởng với tổng số tiền là: 1.359.203.076 đồng và các thành viên này không hưởng thêm khoản thu nhập nào khác từ công ty và cũng không có thực hiện giao dịch cổ phiếu trong năm.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ
và người có liên quan của cổ đông nội bộ:

STT	Giao dịch với bên có liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (đồng)
1.	Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ	
a.	Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center		10.284.399.459
b.	Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất 21 căn hộ IJC Aroma		
c.	Cổ tức phải trả		172.852.804.800
d.	Lãi cổ tức phải trả		13.067.031.885
e.	Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower		-
f.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ		-
g.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town Mở Rộng theo HĐ 159/DTMBĐ		-
h.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014		-
i.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014		142.674.953.976
k.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014		437.724.752.727
l.	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		2.981.732.287
m.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất 5B		76.120.825.465
n.	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008		2.981.732.287
o.	Mua tài sản cố định Trung tâm thương mại		-
p.	Mua công cụ, dụng cụ Trung tâm thương mại		-
q.	Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town		54.606.600
r.	Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Aroma		2.850.653

s.	Tiền điện phải trả		3.884.285.484
t.	Tiền thuê mặt bằng		4.800.000.000
2.	Công ty cổ phần bê tông Becamex	Tổ chức có liên quan của cổ đông nội bộ	
a.	Mua vật liệu xây dựng		-
b.	Thi công thảm nhựa theo HĐ 46-15301/HĐKT-ACC		57.101.738.430
c.	Thi công thảm nhựa theo HĐ 60A-15301/2015/HĐXD/IJC-ACC		14.947.778.737
d.	Thi công thảm nhựa theo PLHĐ 01-15301/PLHĐKT		926.065.100
e.	Sửa chữa sê nô tạo dốc thoát nước CT Prince Town HĐ 03-15307/HĐKT-ACC		86.169.335

d) Quản trị công ty



Với mục tiêu hướng đến hoạt động quản trị công ty đạt hiệu quả. Năm 2015, bên cạnh việc tuân thủ các quy định của cơ quan quản lý về việc tuân thủ các quy định về quản trị công ty áp dụng đối với các công ty đại

chúng và doanh nghiệp niêm yết. Là công ty đại chúng có quy mô lớn, chúng tôi hiểu rõ việc xây dựng một hệ thống quản trị hiệu quả là góp phần gia tăng giá trị doanh nghiệp. Vì thế, năm qua công ty đã thực hiện:

Năm 2015, công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2014 cho các cổ đông theo tỷ lệ và trước thời hạn theo báo cáo của Đại hội đồng cổ đông, việc tổ chức đại hội cổ đông được thực hiện theo đúng quy trình, thời gian và thủ tục theo quy định tại Điều lệ thông báo mời họp đại hội cổ đông được gửi đến tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết không có sự phân biệt cổ đông nhỏ lẻ.

Năm qua, dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị Ban Tổng giám đốc đã ban hành một số các quy trình thực hiện công việc chuyên môn đảm bảo tính chuyên nghiệp trong công tác quản lý và nâng cao nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên, các chương trình đào tạo và phát triển nhân viên được công ty chú trọng và ưu tiên hàng đầu.

Công tác công bố thông tin và quan hệ nhà đầu tư (IR): Việc công bố thông tin công ty luôn tuân thủ đúng thời hạn và công bố minh bạch trung thực về tình hình hoạt động tại công ty, xây dựng trang thông tin điện tử với đầy đủ nội dung theo quy định của công ty niêm yết. Bên cạnh đó, việc đón tiếp các nhà đầu tư đến tìm hiểu cơ hội đầu tư tại IJC được Ban Tổng giám đốc và bộ phận quan hệ nhà đầu tư thực hiện thường kỳ trong năm

Về nhiệm vụ và trách nhiệm của Hội đồng quản trị: Mặc dù công ty không thành lập tiểu ban của Hội đồng quản trị, tuy nhiên các thành viên Hội đồng quản trị tại công ty thực hiện chức năng

nhiệm vụ chuyên trách về các lĩnh vực cụ thể như: tài chính và quản lý rủi ro, nhân sự và lương thưởng, kế hoạch chiến lược. Năm qua, các thành viên Hội đồng quản trị đã tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường, góp ý thẳng thắn trung thực cho các hoạt động kinh doanh của công ty. Định kỳ 6 tháng/lần, Hội đồng quản trị thực hiện đánh giá hiệu quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc.

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám Đốc



Đỗ Quang Ngôn

Báo Cáo Tài Chính

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

CÔNG TY

CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 54
8. Phụ lục	55 - 57

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc 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) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 29 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2010, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 64/2010/QĐ-SGDHCM ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là IJC.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (0650) 3848.789
- Fax : (0650) 3848.678

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Giám sát xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng các công trình công cộng;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Khai thác khoáng sản. Chế biến khoáng sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Dịch vụ trồng cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường;
- Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường;
- Thi công lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 5 năm 2014
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 6 năm 2014

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Ngôn - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Tập đoàn.



Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Cương



Ông Quảng Văn Việt Cường
Phó Chủ tịch

Ngày 18 tháng 3 năm 2016



Số: 0223/2016/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2016, từ trang 07 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

Lương Anh Vũ - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2016

1.030
C
RÁCH
ỀM T
A
SINH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.475.579.344.268	4.798.485.691.494
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	76.631.571.631	113.801.624.400
1. Tiền	111		38.168.774.346	22.258.226.896
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.462.797.285	91.543.397.504
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.300.000.000	1.300.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	1.300.000.000	1.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		869.773.300.530	931.491.861.838
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	832.058.590.293	883.883.312.901
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.699.065.429	10.979.047.525
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	33.912.484.840	36.629.501.412
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		103.159.968	-
IV. Hàng tồn kho	140		4.391.732.746.859	3.748.717.395.377
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.391.732.746.859	3.748.717.395.377
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		136.141.725.248	3.174.809.879
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.494.731.064	3.174.809.879
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		132.646.994.184	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

0449
ÔNG
NHIỆM
AN VỊ
&
T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	701.767.034.129	1.049.170.281.693
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	15.613.857.248	13.595.430.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		686.153.176.881	1.035.574.851.484
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	413.046.994.118	641.228.064.136
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		273.106.182.763	394.346.787.348
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.120.304.388	2.366.280.016
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	84.157.569.660	51.487.822.371
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.090.537.415	38.400.512.953
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	37.250.636.270	40.285.667.853
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	23.648.143.477	23.056.053.147
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		131.170.137.744	281.883.523.993
12. Thu nhập khác	31	VI.8	16.821.673.019	2.431.633.745
13. Chi phí khác	32	VI.9	248.905.896	5.856.828.374
14. Lợi nhuận khác	40		16.572.767.123	(3.425.194.629)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		147.742.904.867	278.458.329.364
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.25	25.721.765.732	48.013.185.335
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>122.021.139.135</u>	<u>230.445.144.029</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>122.021.139.135</u>	<u>230.445.144.029</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>418</u>	<u>807</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>418</u>	<u>807</u>

SỐ CỐ ĐƠN TÀI A 14-T



Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Bùi Thị Thùy
Người lập biểuTrịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

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		147.742.904.867	278.458.329.364
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	36.749.010.267	36.721.373.505
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.500.895)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(2.755.231.979)	(2.574.281.879)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.090.537.415	38.400.512.953
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		252.823.719.675	351.005.933.943
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(864.773.542)	(530.683.370.403)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(511.772.989.105)	(1.290.013.638.209)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		740.628.678.958	490.556.579.266
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.554.655.756)	13.057.696.782
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18; VI.5; VIII.3	(215.234.982.589)	(75.485.689.726)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(57.592.986.369)	(16.311.697.115)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	1.482.719.439
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.620.354.810)	(6.238.358.082)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		191.811.656.462	(1.062.629.824.105)
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	V.9, VII	(7.076.528.108)	(6.796.861.830)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.875.585.254
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(200.000.000)	-
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		-	(1.300.000.000)
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	V.5; VI.4	3.031.255.432	1.854.352.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(4.245.272.676)	(4.366.924.417)

449814
CÔNG TY
LIÊN HỮU
PHÓ
H VÀ TỰ
& C
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

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 vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	681.177.113.912	1.513.513.134.050
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(793.541.027.562)	(196.325.130.694)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19, V.22	(112.376.023.800)	(181.972.525.725)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(224.739.937.450)	1.135.215.477.631
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(37.173.553.664)	68.218.729.109
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	113.801.624.400	45.582.895.291
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.500.895	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	76.631.571.631	113.801.624.400


Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Mặc dù năm nay Tập đoàn có phát sinh thêm doanh thu của hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng gần 117 tỷ VND nhưng do hoạt động kinh doanh bất động sản sụt giảm nên doanh thu và lợi nhuận năm nay đã giảm mạnh so với năm trước.

6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các Công ty con.

6b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các quy định kế toán mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Tập đoàn và Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng năm trước.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 701 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 512 nhân viên).

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

1. 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.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào Công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 Báo cáo tài chính của các 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 xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán 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 phải được loại trừ hoàn toàn. 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 không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

500
CỔ
CHÍNH
TỔNG
A
1/11

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính (chỉ có tiền gửi ngân hàng) là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Đối với hàng hóa bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 03 năm.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

9. Tài sản thuê hoạt động

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 phân 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.

10. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận 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 – 10

11. 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 lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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.

12. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Chi phí nghiên cứu và triển khai

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu thực hiện với mục đích thu thập tri thức về khoa học hoặc kỹ thuật mới được hạch toán vào ngay chi phí khi phát sinh.

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu vào một kế hoạch, vào thiết kế để sản xuất sản phẩm mới hoặc cải tiến một cách cơ bản sản phẩm trước khi bắt đầu sản xuất hoặc sử dụng mang tính thương mại được vốn hóa nếu đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 08 năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

3004
CÔ
CH NI
M TO
A
BINH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

15. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tập đoàn theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

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, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. 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.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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.

Y
TƯ VẤN
C
Đ CHỈ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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 đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, chiết khấu thương mại, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của năm sau.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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.

21. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

22. 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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

23. 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

24. 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.

25. Công cụ tài chính

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 gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

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 và 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 giao dịch có 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 tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.568.036.844	2.224.539.269
Tiền gửi ngân hàng	36.584.962.619	20.012.688.761
Tiền đang chuyển	15.774.883	20.998.866
Các khoản tương đương tiền ^(*)	38.462.797.285	91.543.397.504
Cộng	<u>76.631.571.631</u>	<u>113.801.624.400</u>

^(*) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng.**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Ngắn hạn	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>
Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000
Dài hạn	<u>200.000.000</u>	<u>200.000.000</u>	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại trên 12 tháng	200.000.000	200.000.000	-	-
Cộng	<u>1.500.000.000</u>	<u>1.500.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>	<u>1.300.000.000</u>

3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng**3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>193.936.346.368</u>	<u>26.021.810.529</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	84.669.426.568	26.021.810.529
Trường đại học quốc tế Miền Đông	94.290.000	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị	109.172.629.800	-
Phải thu các khách hàng khác	<u>638.122.243.925</u>	<u>857.861.502.372</u>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	72.805.179.228	-
Các khách hàng khác	565.317.064.697	857.861.502.372
Cộng	<u>832.058.590.293</u>	<u>883.883.312.901</u>

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>71.977.142.050</u>	<u>185.222.344.850</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	17.391.108.000	21.463.681.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	54.586.034.050	163.758.663.850
Phải thu các khách hàng khác	<u>330.208.135.951</u>	<u>283.991.132.944</u>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	8.931.741.438	192.114.054.000
Các khách hàng khác	321.276.394.513	91.877.078.944
Cộng	<u>402.185.278.001</u>	<u>469.213.477.794</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	21.364.571
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	-	21.364.571
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	3.699.065.429	10.957.682.954
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	1.640.700.000	1.640.700.000
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức 1	-	752.406.710
Công ty cổ phần xây dựng Hiệp Phong	-	1.800.000.000
Công ty vật liệu xây dựng Phú Khang Gia	-	1.185.548.697
Công ty cổ phần điện lực Bình Dương	-	1.282.701.882
Các nhà cung cấp khác	2.058.365.429	4.296.325.665
Cộng	<u>3.699.065.429</u>	<u>10.979.047.525</u>

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	3.912.484.840	-	6.629.501.412	-
Lãi tiền gửi dự thu	51.930.962	-	327.954.415	-
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	82.003.520	-	705.818.255	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	15.710.322	-	15.710.322	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	130.064.214	-	515.495.577	-
Tạm ứng công tác	2.068.623.948	-	1.706.836.824	-
Tạm ứng để đặt cọc môi giới bất động sản	-	-	2.130.091.000	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	261.000.000	-	314.000.000	-
Các khoản phải thu khác	681.201.874	-	291.645.019	-
Cộng	<u>33.912.484.840</u>	-	<u>36.629.501.412</u>	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬTĐịa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	469.948.062.076	-	459.663.662.617	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	469.948.062.076	-	459.663.662.617	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	216.700.000	-	568.478.140	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	216.700.000	-	568.478.140	-
Cộng	470.164.762.076	-	460.232.140.757	-

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		1.975.869.000	1.975.869.000		-	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	1.975.869.000	1.975.869.000		-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		478.905.215.631	478.905.215.631		216.446.742.668	216.446.742.668
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	69.670.216.728	69.670.216.728	Dưới 06 tháng	-	-
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	3.134.962.500	3.134.962.500	Dưới 06 tháng	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	168.787.962.143	168.787.962.143	Dưới 06 tháng	67.370.732.509	67.370.732.509
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	64.440.874.089	64.440.874.089	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	41.626.343.590	41.626.343.590
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 01 đến dưới 02 năm	70.535.856.378	70.535.856.378	Từ 01 đến dưới 02 năm	46.059.103.709	46.059.103.709
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 02 đến dưới 03 năm	39.898.034.393	39.898.034.393	Từ 02 đến dưới 03 năm	25.893.306.460	25.893.306.460
Phải thu tiền bán bất động sản	Trên 03 năm	62.437.309.400	62.437.309.400	Trên 03 năm	35.497.256.400	35.497.256.400
Cộng		480.881.084.631	480.881.084.631		216.446.742.668	216.446.742.668

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	49.375.505	-	67.743.174	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.289.369.666	-	542.930.779	-
Công cụ, dụng cụ	484.628.165	-	2.351.264.592	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	4.363.582.483.032	-	3.721.843.780.461	-
Hàng hóa bất động sản	23.616.166.016	-	21.211.773.774	-
Hàng hóa	2.710.724.475	-	2.699.902.597	-
Cộng	4.391.732.746.859	-	3.748.717.395.377	-

(*) 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 IJC có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.148.293.488.528 VND (số dư đầu năm là 2.140.015.968.596 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,...

Một số Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 2.322.417.512.849 VND đã được dùng 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, Ngân hàng thương mại cổ phần Bán Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.374.539.268	-
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.775.518.196	2.252.452.742
Phí bảo hiểm	293.059.500	-
Chi phí khác	51.614.100	922.357.137
Cộng	3.494.731.064	3.174.809.879

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	10.325.582.889	7.803.504.630
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.088.715.497	-
Thiết bị thu phí tự động	3.512.735.445	3.888.794.630
Cộng	19.927.033.831	11.692.299.260

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	832.932.871.974	1.634.913.560	5.320.336.408	27.586.622.370	867.474.744.312
Mua trong năm	5.977.457.869	347.805.455	-	701.264.784	7.026.528.108
Số cuối năm	838.346.329.843	2.496.719.015	5.370.336.408	28.287.887.154	874.501.272.420
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.544.680.940	267.209.795	2.696.369.884	12.827.293.931	17.335.554.550
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	232.845.615.758	1.193.366.694	3.537.489.176	16.052.376.706	253.628.848.334
Khấu hao trong năm	29.380.935.152	300.191.435	424.859.095	2.382.724.985	32.488.710.667
Số cuối năm	262.198.350.904	1.521.758.135	3.962.348.271	18.435.101.691	286.117.559.001
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	600.087.256.216	441.546.866	1.782.847.232	11.534.245.664	613.845.895.978
Số cuối năm	576.147.978.939	974.960.880	1.407.988.137	9.852.785.463	588.383.713.419
<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 782.388.577.407 VND và 530.011.255.041 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam (xem thuyết minh số V.20).

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	4.943.480.685	412.500.000	5.355.980.685
Số cuối năm	4.943.480.685	412.500.000	5.355.980.685
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.850.394.021	-	1.850.394.021
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	2.280.929.603	20.625.000	2.301.554.603
Khấu hao trong năm	507.354.560	41.250.000	548.604.560
Số cuối năm	2.788.284.163	61.875.000	2.850.159.163
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.662.551.082	391.875.000	3.054.426.082
Số cuối năm	2.155.196.522	350.625.000	2.505.821.522
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	185.090.978.661	7.094.208.000	177.996.770.661
Khấu hao trong năm		3.711.695.040	
Số cuối năm	185.090.978.661	10.805.903.040	174.285.075.621

Tại thời điểm cuối năm Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

12. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	103.484.249.166	103.484.249.166	101.964.616.042	101.964.616.042
Dự án Rosemary	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500
Cộng	197.343.327.666	197.343.327.666	195.823.694.542	195.823.694.542

Các dự án trên tạm dừng vì Tập đoàn chờ thời điểm thích hợp để triển khai tiếp.

13. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	193.878.013	38.775.602	155.102.411
Phân bổ trong năm		19.387.801	
Số cuối năm	193.878.013	58.163.403	135.714.610

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.091.646.208.600	240.808.225.132
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	869.501.816.589	240.119.230.132
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	-	688.995.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex	50.499.838.630	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	140.129.327.360	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	31.515.226.021	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	6.788.193.776	5.607.005.335
Các nhà cung cấp khác	6.788.193.776	5.607.005.335
Cộng	1.098.434.402.376	246.415.230.467

14b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	403.982.110.500	349.565.275.500
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	403.982.110.500	349.565.275.500
Cộng	403.982.110.500	349.565.275.500

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	3.541.600.000	707.350.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	497.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	1.574.536.000	1.574.536.000
Dự án The Green River	560.137.500	560.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	18.250.000	48.400.000
Các khách hàng khác	1.980.972.745	1.205.619.360
Cộng	<u>8.884.855.245</u>	<u>5.503.401.860</u>

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	30.898.973.540	12.330.365.774	(42.269.335.189)	960.004.125
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.222.145.210	25.340.024.369	(57.592.986.369)	8.088.805.906
Thuế thu nhập cá nhân	1.041.542.787	1.530.524.854	(2.485.758.373)	86.309.268
Các loại thuế khác	-	730.860.375	(730.860.375)	-
Cộng	<u>72.162.661.537</u>	<u>39.931.775.372</u>	<u>(103.078.940.306)</u>	<u>9.135.119.299</u>

(*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 25.721.765.732 VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm 381.741.363 VND

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%.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	147.742.904.867	278.458.329.364
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Lỗ trong năm của các công ty con	-	1.021.694.362
- Các khoản điều chỉnh tăng khác	2.255.125.737	5.169.290.764
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	-
Thu nhập chịu thuế	149.998.030.604	284.649.314.490
Lỗ các năm trước được chuyển	(1.021.694.362)	-
Thu nhập tính thuế	148.976.336.242	284.649.314.490
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	39.058.603.616	69.449.425.739
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	65.051.141.469	63.365.700.196
- Hoạt động kinh doanh khác	44.866.591.157	151.834.188.555
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính	32.774.793.974	62.622.849.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(7.155.625.562)	(14.609.663.853)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	102.597.320	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	25.721.765.732	48.013.185.335

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Các công ty trong Tập đoàn 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 số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các công ty trong Tập đoàn 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.

17. Phải trả người lao động

Số dư cuối năm là lương tháng 12 và phải trả phí dịch vụ cho nhân viên.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

18a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	238.087.817.763	364.955.471.528
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	195.318.941.493	233.602.182.143
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất chung cư IJC Aroma	72.048.070.630	34.390.043.990
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất shop Aroma	14.413.929.370	8.999.956.010
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố thương mại IJC2	-	229.804.274
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất khu biệt thự Sunflower	65.454.995.652	65.454.995.652
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án The Green River	-	66.245.118.261
- Trích trước trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu tái định cư Hòa Lợi	-	27.947.350.000
- Lãi trả chậm cổ tức	43.401.945.841	30.334.913.956
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	42.768.876.270	131.353.289.385
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	42.768.876.270	131.353.289.385
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	34.395.424.120	44.546.277.857
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.937.181.959	1.937.181.959
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	1.633.991.325	1.633.991.325
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	168.810.081	168.810.081
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Hòa Lợi	2.504.764.091	2.504.764.091
Chi phí lãi vay	26.437.874.364	32.171.437.968
Chi phí tiếp thị, môi giới	859.999.999	3.842.545.438
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	697.442.299	2.132.186.993
Cộng	<u>272.483.241.883</u>	<u>409.501.749.385</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

18b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	181.223.668.189	185.120.066.279
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	80.667.367.278	124.956.928.841
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất chung cư IJC Aroma	20.809.876.401	65.099.437.964
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	4.255.070.630	4.255.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	55.602.420.247	55.602.420.247
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	100.556.300.911	60.163.137.438
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	100.556.300.911	60.163.137.438
Cộng	181.223.668.189	185.120.066.279

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	470.251.313.249	345.795.257.494
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	470.251.313.249	345.795.257.494
- Phải trả cổ tức	429.053.591.000	322.200.786.200
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	1.338.332.622
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	37.531.739.173	21.238.822.512
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	44.565.430.603	38.811.825.094
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	380.500.463	153.634.383
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.252.773.963	24.714.319.624
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	4.594.844.560	1.188.108.400
Cổ tức phải trả	646.729.900	519.938.500
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	7.956.019.278	7.752.228.359
Phí bảo trì chung cư New Horizon	418.819.374	405.843.587
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	196.845.087
Thù lao Hội đồng quản trị	573.000.000	682.000.000
Các khoản phải trả khác	3.582.627.158	3.198.907.154
Cộng	514.816.743.852	384.607.082.588

19b. Phải trả dài hạn khác

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

ĐƯỢC
CỔ
CHIA
ĐIỀU
A
/NH.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	203.087.118.335	142.504.048.744
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	193.799.037.454	142.504.048.744
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	9.288.080.881	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	162.750.000.000	74.250.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	500.000.000.000
Cộng	365.837.118.335	716.754.048.744

(i) 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.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương 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 11.552 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.

(iii) 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 6 năm 2010 và ngày 27 tháng 12 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 6 năm 2015 và ngày 27 tháng 12 năm 2015.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 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 03,5%/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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	142.504.048.744	257.373.769.029	-	(196.790.699.438)	203.087.118.335
Vay dài hạn đến hạn trả	74.250.000.000	-	185.250.328.124	(96.750.328.124)	162.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	500.000.000.000	-	-	(500.000.000.000)	-
Cộng	716.754.048.744	257.373.769.029	185.250.328.124	(793.541.027.562)	365.837.118.335

20b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	494.250.000.000	255.696.983.241
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	21.000.000.000	23.946.983.241
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	90.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.500.000.000	111.750.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	105.000.000.000	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	203.750.000.000	-
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	1.494.250.000.000	1.255.696.983.241

- (i) 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 phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m² theo hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.
- (ii) 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 Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m² theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iii) 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, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543m² theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4m² theo hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 40.947m² theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 28.221m² theo hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

- (vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong ^(a)	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam ^(b)	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000
Cộng			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000

- (a) 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 9 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
 - Kỳ 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
 - Kỳ 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 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 Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	657.000.000.000	162.750.000.000	494.250.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.657.000.000.000	162.750.000.000	1.494.250.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	329.946.983.241	74.250.000.000	255.696.983.241	-
Trái phiếu thường	1.500.000.000.000	500.000.000.000	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.829.946.983.241	574.250.000.000	1.255.696.983.241	-

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	255.696.983.241	423.803.344.883	185.250.328.124	494.250.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	1.255.696.983.241	423.803.344.883	185.250.328.124	1.494.250.000.000

20c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	2.381.038.937	994.425.816
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	10.665.575.501	7.253.940.389
Chi quỹ	(7.620.354.810)	(5.867.327.268)
Số cuối năm	5.426.259.628	2.381.038.937



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.285.204.548	28.209.477.278
Dự án đô thị IJC	3.133.148.632	3.133.148.632
Cộng	<u>8.418.353.180</u>	<u>31.342.625.910</u>

23. Vốn chủ sở hữu**23a. 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>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	81.606.382.163	173.726.955.082	3.006.867.287.508
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	230.445.144.029	230.445.144.029
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	1.621.921.632	(8.875.862.021)	(7.253.940.389)
Chí quỹ trong năm	-	-	(118.030.814)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
Số dư cuối năm trước	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>83.110.272.981</u>	<u>230.779.522.090</u>	<u>3.066.255.271.071</u>
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	83.110.272.981	230.779.522.090	3.066.255.271.071
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	122.021.139.135	122.021.139.135
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	2.561.755.226	(13.227.330.727)	(10.665.575.501)
Chia cổ tức	-	-	-	(219.355.620.000)	(219.355.620.000)
Số dư cuối năm nay	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>85.672.028.207</u>	<u>120.217.710.498</u>	<u>2.958.255.214.705</u>

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	2.160.660.060.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	581.285.190.000	581.285.190.000
Cộng	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>2.741.945.250.000</u>

23c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</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.

 1/30
 CC
 CH
 ITI
 A
 WH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 219.355.620.000
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 6.822.942.663

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

24a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	27.034.977.648	3.533.640.000
Trên 01 năm đến 05 năm	85.904.932.944	11.250.000.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	<u>112.939.910.592</u>	<u>14.783.640.000</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 được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

24b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	4.444,84	682,00
Yen Nhật (JPY)	-	20.000,00

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

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	212.921.819.087	202.749.375.601
Doanh thu kinh doanh bất động sản	254.767.232.195	771.851.121.922
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	13.931.426.615	13.858.087.829
Doanh thu môi giới bất động sản	1.952.791.301	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	116.902.237.707	-
Doanh thu bán hàng siêu thị	11.456.710.292	11.918.096.565
Doanh thu dịch vụ khác	89.834.816.932	48.793.599.776
Cộng	<u>701.767.034.129</u>	<u>1.049.170.281.693</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Cung cấp dịch vụ	24.532.780.491	4.648.801.934
Bán vé máy bay	639.133.233	589.969.320
Bán hàng hóa siêu thị	95.056.005	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	36.204.682.267	-
Thi công thăm nhựa	80.697.555.440	-
Trường đại học quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	877.528.017	1.556.202.630
Cung cấp hàng hóa	62.727	23.151.271
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Cung cấp dịch vụ	-	24.803.636
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Cung cấp dịch vụ	68.425.244	32.683.636
Công ty cổ phần SeTia Becamex		
Cung cấp dịch vụ	21.764.086	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	18.683.636	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	704.284.976	386.545.473
Hàng bán bị trả lại	14.909.572.272	13.208.884.736
Cộng	15.613.857.248	13.595.430.209

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	43.003.038.989	42.576.026.142
Giá vốn kinh doanh bất động sản	176.903.467.049	539.221.604.813
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	16.107.954.163	13.954.694.751
Giá vốn môi giới bất động sản	929.207.273	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	102.130.467.669	-
Giá vốn của hàng hóa siêu thị đã tiêu thụ	11.139.938.226	10.760.628.983
Giá vốn dịch vụ khác	62.832.920.749	34.715.109.447
Cộng	413.046.994.118	641.228.064.136

(i) Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án IJC Vinh Tân	143.325.177.181	Trong năm 2016	186.585.173.044	Trong năm 2015
Dự án IJC Hòa Lợi	-		30.452.114.091	Trong năm 2015
Dự án IJC Prince Town	-		46.216.180.498	Trong năm 2016
Cộng	143.325.177.181		263.253.467.633	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.755.231.979	2.101.765.133
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	344.206.275	264.052.069
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.500.895	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.314.261	462.814
Cộng	<u>3.120.304.388</u>	<u>2.366.280.016</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	71.090.537.415	38.400.512.953
Lãi mua hàng trả chậm	13.067.031.885	13.087.309.418
Chi phí tài chính khác	360	-
Cộng	<u>84.157.569.660</u>	<u>51.487.822.371</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.838.071.353	16.515.168.637
Chi phí vật liệu, bao bì	3.271.063.235	5.862.774.587
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	318.527.992	335.934.172
Chi phí khấu hao tài sản cố định	631.294.104	587.646.725
Chi phí hoa hồng môi giới	9.000.084.106	8.631.437.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.024.771.417	4.035.190.196
Các chi phí khác	4.166.824.063	4.317.516.169
Cộng	<u>37.250.636.270</u>	<u>40.285.667.853</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	17.082.590.898	13.992.359.444
Chi phí vật liệu quản lý	1.035.095.089	596.011.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	594.349.742	1.659.323.269
Chi phí khấu hao tài sản cố định	831.252.331	845.765.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.370.778.634	2.336.378.675
Các chi phí khác	1.734.076.783	3.626.215.087
Cộng	<u>23.648.143.477</u>	<u>23.056.053.147</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.259.585.254
Thu từ bồi thường	213.011.394	230.534.548
Thu từ thanh lý vật tư	-	170.416.980
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	16.391.827.140	334.486.699
Thu nhập khác	216.834.485	436.610.264
Cộng	<u>16.821.673.019</u>	<u>2.431.633.745</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	787.068.508
Chi phí thanh lý vật tư	-	204.058.784
Chi phí hoa hồng của các căn hộ Aroma thanh lý	-	4.124.476.106
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	41.282.615	192.506.728
Chi phí nộp phạt do vi phạm hành chính	-	133.265.056
Chi phí khác	207.623.281	415.453.192
Cộng	248.905.896	5.856.828.374

10. Lãi trên cổ phiếu

10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	122.021.139.135	230.445.144.029
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(7.281.066.173)	(9.255.825.114)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	114.740.072.962	221.189.318.915
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	274.194.525	274.194.525
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	418	807

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.379.286.662	33.417.544.010
Chi phí nhân công	53.495.895.189	39.022.227.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.749.010.267	36.721.373.505
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.763.944.496	31.838.689.888
Chi phí khác	11.863.089.161	20.239.441.097
Cộng	179.251.225.775	161.239.276.466

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

Khoản chi mua sắm tài sản cố định bằng cách nhận nợ với số tiền là 50.000.000 VND trong năm trước đã được thanh toán trong năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	18.564.033.886	7.993.990.000
Trên 01 năm đến 05 năm	38.335.011.910	27.350.000.000
Trên 05 năm	-	-
Cộng	56.899.045.796	35.343.990.000

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 30.499.093.406 VND (năm trước là 20.196.770.858 VND).

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 1.359.203.076 VND (năm trước là 1.344.224.152 VND).

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Trường đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần SetiaBecamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với công ty mẹ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch phát sinh giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp		
- TNHH một thành viên		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	10.284.399.459	19.540.722.131
Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất 21 căn hộ IJC Aroma		-
Cổ tức phải trả	172.852.804.800	129.639.603.600
Lãi cổ tức phải trả	13.067.031.885	13.087.309.418
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	-	4.663.128.027
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ	-	527.925.151.047
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town Mở Rộng theo HĐ 159/DTMBĐ	-	364.084.830.069
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	-	30.719.508.299
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	142.674.953.976	58.175.324.361
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014	437.724.752.727	97.932.308.217
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	2.981.732.287	222.285.245.185
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất 5B	76.120.825.465	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008	2.981.732.287	-
Mua tài sản cố định Trung tâm thương mại	-	10.731.928.870
Mua công cụ, dụng cụ Trung tâm thương mại	-	2.619.788.333
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	54.606.600	41.448.800
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Aroma	2.850.653	7.716.979
Tiền điện phải trả	3.884.285.484	4.784.147.682
Tiền thuê mặt bằng	4.800.000.000	252.000.000
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	-	774.779.609
Thi công thảm nhựa theo HĐ 46-15301/HĐKT-ACC	57.101.738.430	-
Thi công thảm nhựa theo HĐ 60A-15301/2015/HĐXD/IJC-ACC	14.947.778.737	-
Thi công thảm nhựa theo PLHĐ 01-15301/PLHĐKT	926.065.100	-
Sửa chữa sẽ nỏ tạo dốc thoát nước CT Prince Town HĐ 03-15307/HĐKT-ACC	86.169.335	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	1.100.000	12.420.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Mua vật liệu xây dựng	-	146.445.472
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G27 dự án tái định cư Hòa Lợi	-	164.114.464.473
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua vật liệu xây dựng	-	128.083.182
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4B/2015/HĐXD/IJC-BCE	5.743.818.287	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4A/2015/HĐXD/IJC-BCE	7.635.462.395	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 2/2015/HĐXD/IJC-BCE	15.270.924.790	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng 01/HĐNT-VSIP/2013	188.449.785.070	24.160.228.701
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng HĐCN 2/7/2015	24.210.000.000	-

Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V3, V.4, V.5, V.14, V.18 và V.19.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

1987
G TY
M HỮU
VÀ TU
C
HỒ C

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Chi phí lãi vay vốn hoá

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	138.410.881.570	64.653.126.418
Tổng chi phí lãi vay	209.757.116.249	103.053.639.371
Tỷ lệ vốn hóa	66%	63%

4. Thông tin về bộ phận

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

4a. Thông tin về 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: xây dựng nhà, nhà hàng, khách sạn, vé máy bay.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục đính kèm từ trang 55 tới trang 57.

4b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Số liệu so sánh

5a. Áp dụng chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

5b. Các sai sót

Năm nay Công ty trình bày phân loại lại các khoản phải trả người bán ngắn/dài hạn cho phù hợp thời hạn với số tiền là 349.565.275.500 VND.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

5c. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán hợp nhất					
Phải thu ngắn hạn khác	136	32.478.573.588	4.150.927.824	36.629.501.412	(i)
Hàng tồn kho	141	3.944.541.089.919	(195.823.694.542)	3.748.717.395.377	(i)
Tài sản ngắn hạn khác	155	4.150.927.824	(4.150.927.824)	-	(i)
Phải thu dài hạn khác	216	459.663.662.617	568.478.140	460.232.140.757	(i)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	195.823.694.542	195.823.694.542	(i)
Tài sản dài hạn khác	268	568.478.140	(568.478.140)	-	(i)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	595.980.505.967	(349.565.275.500)	246.415.230.467	(ii)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	594.621.815.664	(185.120.066.279)	409.501.749.385	(i)
Phải trả người bán dài hạn	331	-	349.565.275.500	349.565.275.500	(ii)
Chi phí phải trả dài hạn	333	-	185.120.066.279	185.120.066.279	(i)
Quỹ đầu tư phát triển	418	31.455.436.104	51.654.836.877	83.110.272.981	(i)
Quỹ dự phòng tài chính	-	51.654.836.877	(51.654.836.877)	-	(i)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất					
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	840	(37)	807	(iii)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	807	807	(iii)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất					
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	486.527.001.453	4.029.577.813	490.556.579.266	(iv)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	99.775.976.253	(98.293.256.814)	1.482.719.439	(iv)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(100.502.037.083)	94.263.679.001	(6.238.358.082)	(iv)

- (i) Các khoản ký cược, ký quỹ và tạm ứng được trình bày ở chi tiêu Phải thu ngắn hạn khác (mã số 136) và Phải thu dài hạn khác (mã số 216), phân loại chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn/dài hạn (mã số 241); chuyển Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.
- (ii) Trình bày phân loại lại các khoản phải trả người bán ngắn/dài hạn và chi phí phải trả ngắn/dài hạn cho phù hợp thời hạn.
- (iii) Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính toán lại (xem thuyết minh số VI.10) và bổ sung chi tiêu Lãi suy giảm trên cổ phiếu (mã số 71) theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.
- (iv) Tiền thu chi ký quỹ được trình bày lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Quản lý rủi ro tài chính

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 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.

6a. 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

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán 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 hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau 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 trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

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 hoặc 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 năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.631.571.631	-	-	-	76.631.571.631
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	-	-	-	1.300.000.000
Phải thu khách hàng	753.362.783.663	-	480.881.084.631	-	1.234.243.868.294
Các khoản phải thu khác	501.878.558.754	-	-	-	501.878.558.754
Cộng	1.333.172.914.048	-	480.881.084.631	-	1.814.053.998.679
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	113.801.624.400	-	-	-	113.801.624.400
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	-	-	-	1.300.000.000
Phải thu khách hàng	1.136.650.048.027	-	216.446.742.668	-	1.353.096.790.695
Các khoản phải thu khác	492.509.218.768	-	-	-	492.509.218.768
Cộng	1.744.260.891.195	-	216.446.742.668	-	1.960.707.633.863

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quá hạn dưới 06 tháng	240.434.047.871	67.370.732.509
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	67.575.836.589	41.626.343.590
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	70.535.856.378	46.059.103.709
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	39.898.034.393	25.893.306.460
Quá hạn trên 03 năm	62.437.309.400	35.497.256.400
Cộng	480.881.084.631	216.446.742.668

6b. *Rủi ro thanh khoản*

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

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm 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>
Số cuối năm				
Vay và nợ	534.923.818.822	1.875.753.664.352	-	2.410.677.483.174
Phải trả người bán	1.098.434.402.376	403.982.110.500	-	1.502.416.512.876
Các khoản phải trả khác	786.919.485.272	185.333.981.715	-	972.253.466.987
Cộng	2.420.277.706.470	2.465.069.756.567	-	4.885.347.463.037
Số đầu năm				
Vay và nợ	918.697.596.741	1.777.887.022.009	-	2.696.584.618.750
Phải trả người bán	246.415.230.467	349.565.275.500	-	595.980.505.967
Các khoản phải trả khác	979.139.061.782	2.370.911.118	-	981.509.972.900
Cộng	2.144.251.888.990	2.129.823.208.627	-	4.274.075.097.617

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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.

6c. *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 chỉ bao gồm 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 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất.

498
NG T
HIỆM H
N VÀ
& C
T.P.H.C

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	1.300.000.000
Vay và nợ	<u>(1.860.087.118.335)</u>	<u>(1.972.451.031.985)</u>
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	<u>(1.858.787.118.335)</u>	<u>(1.971.151.031.985)</u>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 nay của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 28.997.079.046 VND (năm trước giảm/tăng 30.749.956.099 VND).

6d. Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.631.571.631	-	113.801.624.400	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.300.000.000	-	1.300.000.000	-
Phải thu khách hàng	1.234.243.868.294	-	1.353.096.790.695	-
Các khoản phải thu khác	501.878.558.754	-	492.509.218.768	-
Cộng	<u>1.814.053.998.679</u>	-	<u>1.960.707.633.863</u>	-

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả người bán	1.860.087.118.335	1.972.451.031.985
Vay và nợ	1.502.416.512.876	595.980.505.967
Các khoản phải trả khác	972.253.466.987	981.509.972.900
Cộng	<u>4.334.757.098.198</u>	<u>3.549.941.510.852</u>

Giá trị hợp lý

Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/NQ- HĐQT ngày 07 tháng 3 năm 2016 đã thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật từ 2.741.945.250.000 VND xuống còn 1.350.000.000.000 VND và giao cho ban điều hành tiến hành thuê đơn vị tư vấn độc lập xây dựng phương án cụ thể về việc giảm vốn điều lệ, hình thức, tiến độ thực hiện để trình Đại hội cổ đông năm 2016 dự kiến tổ chức ngày 08 tháng 4 năm 2016 thảo luận và quyết định.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ- HĐQT ngày 16 tháng 3 năm 2016 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex từ 6.000.000.000 VND lên 12.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện là trong tháng 3 năm 2016.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục : 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 và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	<u>Lĩnh vực bán vé cầu đường</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	212.921.819.087	239.214.692.534	13.931.426.615	220.085.238.645	-	686.153.176.881
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	212.921.819.087	239.214.692.534	13.931.426.615	220.085.238.645	-	686.153.176.881
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	136.351.826.893	(30.986.676.473)	(3.824.933.852)	26.509.616.788	-	128.049.833.356
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						128.049.833.356
Doanh thu hoạt động tài chính						3.120.304.388
Chi phí tài chính						-
Thu nhập khác						16.821.673.019
Chi phí khác						(248.905.896)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(25.721.765.732)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						122.021.139.135
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	14.344.666.508	5.850.000	-	7.530.975.441	-	21.881.491.949
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	33.212.417.411	-	3.895.639.171	8.708.740.506	-	45.816.797.088
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)	-	-	-	-	-	-



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục : Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	202.749.375.601	758.255.691.713	13.858.087.829	60.711.696.341	-	1.035.574.851.484
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	202.749.375.601	758.255.691.713	13.858.087.829	60.711.696.341	-	1.035.574.851.484
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	135.384.501.646	151.907.786.462	(1.635.824.470)	8.588.376.008	-	294.244.839.646
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						294.244.839.646
Doanh thu hoạt động tài chính						2.366.280.016
Chi phí tài chính						(14.727.595.669)
Thu nhập khác						2.431.633.745
Chi phí khác						(5.856.828.374)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(48.013.185.335)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						230.445.144.029
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	6.430.833.980	4.079.713.552	10.355.566.994	2.351.898.708	-	23.218.013.234
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	33.859.137.078	2.228.866.733	3.970.244.957	8.600.652.954	-	48.658.901.722
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Bùi Thị Thủy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Phụ lục : 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>Lĩnh vực bán vé cầu đường</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>542.566.559.385</u>	<u>5.746.809.710.485</u>	<u>174.285.075.621</u>	<u>624.955.652.572</u>	<u>-</u>	<u>7.088.616.998.063</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<u>242.093.072.951</u>
Tổng tài sản						<u>7.330.710.071.014</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>41.200.000.000</u>	<u>3.288.105.877.041</u>	<u>207.525.030.357</u>	<u>154.476.287.341</u>	<u>-</u>	<u>3.691.307.194.739</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						<u>681.147.661.570</u>
Tổng nợ phải trả						<u>4.372.454.856.309</u>
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>562.807.856.556</u>	<u>5.262.406.007.856</u>	<u>204.354.295.324</u>	<u>541.765.356.105</u>	<u>-</u>	<u>6.571.333.515.841</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<u>159.165.983.138</u>
Tổng tài sản						<u>6.730.499.498.979</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>55.505.982.907</u>	<u>2.589.492.104.441</u>	<u>209.330.688.535</u>	<u>189.131.632.159</u>	<u>-</u>	<u>3.043.460.408.042</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						<u>620.783.819.866</u>
Tổng nợ phải trả						<u>3.664.244.227.908</u>


Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 26 tháng 02 năm 2016

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

ANNUAL REPORT 2015



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tầng 5, Tòa Nhà Becamex Tower, số 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. TDM, Bình Dương
Website: www.becamexijc.com - Email: info@becamexijc.com
ĐT: (0650) 3848 789 - Fax: (0650) 3848 678