

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.970.279.462.446</b>	<b>4.054.901.863.338</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>98.566.681.437</b>	<b>216.512.151.136</b>
1. Tiền	111	V.01	16.023.283.933	26.376.478.905
2. Các khoản tương đương tiền	112		82.543.397.504	190.135.672.231
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>924.623.695.027</b>	<b>988.010.354.161</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	877.660.823.827	363.194.693.153
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	10.736.495.490	592.865.026.444
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	36.226.375.710	31.950.634.564
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.941.132.746.697</b>	<b>2.839.805.527.281</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	3.941.132.746.697	2.839.805.527.281
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.956.339.285</b>	<b>10.573.830.760</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	2.293.020.606	7.105.561.289
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.07	5.795.035	66.011.820
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	3.657.523.644	3.402.257.651
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.743.891.812.570</b>	<b>1.649.574.728.376</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>928.877.140.411</b>	<b>839.839.969.733</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	469.213.477.794	385.578.758.284
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	459.663.662.617	454.261.211.449
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>614.618.097.784</b>	<b>617.313.038.896</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.11</b>	<b>612.059.296.700</b>	<b>616.071.938.371</b>
- Nguyên giá	222		865.513.067.028	861.872.746.310
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(253.453.770.328)	(245.800.807.939)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.12</b>	<b>2.558.801.084</b>	<b>1.159.100.525</b>
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	3.341.034.021

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.277.679.601)	(2.181.933.496)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	-	82.000.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.14</b>	<b>170.260.992.000</b>	<b>171.147.768.000</b>
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(7.094.208.000)	6.207.432.000
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.15</b>	<b>11.377.481.005</b>	<b>11.377.481.005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.377.481.005	11.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.758.101.370</b>	<b>9.896.470.742</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	18.189.623.230	9.327.992.602
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	568.478.140	568.478.140
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>6.714.171.275.016</b>	<b>5.704.476.591.714</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>3.649.092.916.238</b>	<b>2.820.497.492.541</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.360.935.778.208</b>	<b>1.683.562.826.449</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	716.754.048.744	425.276.580.412
2. Phải trả người bán	312	V.19	592.329.215.183	578.769.904.063
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	4.944.066.712	5.627.222.305
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	68.973.137.288	2.967.223.044
5. Phải trả người lao động	315	V.22	1.914.598.218	2.093.817.960
6. Chi phí phải trả	316	V.23	593.068.710.349	289.698.927.488
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.24	382.350.734.062	378.468.583.525
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	601.267.652	660.567.652
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.288.157.138.030</b>	<b>1.136.934.666.092</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	1.117.528.879	2.358.226.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	1.255.696.983.241	1.078.576.314.953
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	31.342.625.910	56.000.125.139
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>3.065.078.358.778</b>	<b>2.883.979.099.173</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.29</b>	<b>3.065.078.358.778</b>	<b>2.883.979.099.173</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		30.644.475.288	30.644.475.288
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		50.961.906.875	50.961.906.875
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		231.106.500.615	50.007.241.010
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>6.714.171.275.016</b>	<b>5.704.476.591.714</b>

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

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1. Tài sản thuê ngoài	501		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	502		-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhân ký gửi, ký cược	503		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	504		-	-
5. Ngoại tệ các loại	505		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	506		-	-

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2015



Trưởng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2014

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2014	Quý 4 Năm 2013	Năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	756.383.538.707	416.449.146.116	993.880.063.434	627.556.406.474
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.007.145.776	6.273.998.663	13.595.430.209	38.754.140.451
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	754.376.392.931	410.175.147.453	980.284.633.225	588.802.266.023
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	499.812.981.736	257.562.307.733	602.113.797.801	330.117.670.877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		254.563.411.195	152.612.839.720	378.170.835.424	258.684.595.146
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.109.569.750	31.031.001.276	6.254.117.596	33.271.337.678
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	17.797.188.025	26.788.154.438	51.487.822.371	46.422.893.781
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		11.209.972.074	10.712.439.525	38.400.512.953	29.175.289.243
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	13.769.036.354	16.947.802.414	36.237.463.350	40.016.099.033
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.224.749.020	6.164.460.729	20.456.675.747	19.460.828.144
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		221.882.007.546	133.743.423.415	276.242.991.552	186.056.111.866
11. Thu nhập khác	31	VI.7	84.603.278	289.891.729	1.995.744.492	2.453.774.257
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.604.276.592	3.321.091.917	5.355.613.126	3.719.466.015
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.519.673.314)	(3.031.200.188)	(3.359.868.634)	(1.265.691.758)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		220.362.334.232	130.712.223.227	272.883.122.918	184.790.420.108
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.21	39.263.074.627	11.749.533.349	45.334.278.710	24.088.488.843
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		181.099.259.605	118.962.689.878	227.548.844.208	160.701.931.265
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2014 tăng 52% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý IV/2014 tổng doanh thu thuần ghi nhận tăng 84% (chủ yếu là do doanh thu hoạt động thu phí tăng 8% và kinh doanh đất động sản tăng 95%), tổng chi phí tăng 73 % so với cùng kỳ năm trước.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

TRỊNH THANH HÙNG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 Năm 2014

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		220.362.334.232	130.712.223.227
2. Điều chỉnh cho các khoản:				-
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	9.113.364.767	9.353.615.819
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.549.085.225)	(31.009.668.704)
- Chi phí lãi vay	06		11.209.972.074	10.712.439.525
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		234.136.585.848	119.768.609.867
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17.651.388.617)	(119.652.811.818)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.064.770.965.054)	(16.871.138.495)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		297.895.430.212	46.145.074.785
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.049.089.945)	5.638.988.392
- Tiền lãi vay đã trả	13		(37.310.829.893)	(32.355.177.976)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.967.256.117)	(4.953.770.777)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		48.976.680.434	14.365.533.418
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(43.024.130.621)	(17.722.456.037)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(587.764.963.753)</b>	<b>(5.637.148.641)</b>
				-
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.535.497.446)	(3.199.400.384)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.800.121.180	931.772.293
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.264.623.734</b>	<b>(2.267.628.091)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18,27	562.782.538.510	55.219.769.308
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(94.184.401.890)	(36.937.786.917)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.266.300)	(7.554.925.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>468.554.870.320</b>	<b>10.727.057.391</b>
				-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(117.945.469.699)</b>	<b>2.822.280.659</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>216.512.151.136</b>	<b>41.240.819.169</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>98.566.681.437</b>	<b>44.063.099.828</b>

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 10 tháng 02 năm 2015

Tổng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **Quý 4 Năm 2014**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

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

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

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
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 và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**  
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Tiền và tương đương tiền**  
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**3. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

**4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

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

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

**5. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**6. Bất động sản đầu tư**

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



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

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

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

#### 7. Tài sản cố định vô hình

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

##### *Phần mềm máy tính*

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

#### 8. Chi phí đi vay

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

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

#### 9. Đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các năm sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi Công ty con bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### 10. Chi phí trả trước dài hạn

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### *Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13*

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

### *Thiết bị thu phí tự động*

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ từ 2-3 năm.

## **11. Chi phí phải trả**

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

## **12. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp**

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

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

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

## **13. Nguồn vốn kinh doanh**

### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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

### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

## **14. Trích lập các quỹ**

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ và Quy chế quản lý tài chính của Công ty như sau:

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

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

15. **Cổ tức**

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

16. **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

**Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

17. **Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm kế toán.

**Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng**

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

**Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng năm.

**Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

## 18. Tài sản tài chính

### *Phân loại tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty chỉ bao gồm nhóm các khoản cho vay và phải thu.

### *Các khoản cho vay và phải thu*

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

### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

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

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

### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán 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 phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm 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 Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## 20. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

**21. 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.

**22. Bên liên quan**

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

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.984.250.782	630.733.416
Tiền gửi ngân hàng	14.039.033.151	25.745.745.489
Các khoản tương đương tiền (*)	82.543.397.504	190.135.672.231
<b>Cộng</b>	<b><u>98.566.681.437</u></b>	<b><u>216.512.151.136</u></b>

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

**2. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.203.760.400	9.203.760.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	54.683.465.504	54.967.060.474
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	134.294.519.623	115.356.283.098
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	38.679.713.000	34.217.015.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	94.621.319.207	86.466.827.807
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô D2-VĐ4	1.005.145.224	1.005.145.224
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC Vĩnh Tân	308.725.386.950	13.188.790.000
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án TĐC Hòa Lợi	164.856.019.950	-

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	64.697.002.234	42.034.056.714
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	4.112.500.000	4.112.500.000
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	358.442.278
Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becamex-thuê mặt bằng, bán tài sản, công cụ	419.199.200	412.500.000
Công ty TNHH một thành viên Thương Mại Becamex-thuê mặt bằng, trang thiết bị, bán tài sản, công cụ	354.000.000	316.000.000
Các khách hàng khác	1.650.350.257	1.556.312.158
<b>Cộng</b>	<b><u>877.660.823.827</u></b>	<b><u>363.194.693.153</u></b>
<b>3. Trả trước cho người bán</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	-
Các nhà cung cấp khác	10.736.495.490	592.865.026.444
<b>Cộng</b>	<b><u>10.736.495.490</u></b>	<b><u>592.865.026.444</u></b>
<b>4. Các khoản phải thu khác</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Lãi tiền gửi dự thu	293.954.416	-
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, Sunrise	705.818.255	503.224.163
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	515.495.577	809.750.079
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu tiền cổ tức năm 2014-Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	4.054.804.082	-
Các khoản phải thu khác	18.643.058	-
<b>Cộng</b>	<b><u>36.226.375.710</u></b>	<b><u>31.950.634.564</u></b>
<b>5. Hàng tồn kho</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nguyên liệu, vật liệu	22.614.373	12.571.758
Công cụ, dụng cụ	2.232.333.547	2.852.143.763
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.917.666.025.003	2.815.754.221.186
Hàng hóa bất động sản	21.211.773.774	21.186.590.574
<b>Cộng</b>	<b><u>3.941.132.746.697</u></b>	<b><u>2.839.805.527.281</u></b>

Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 2.140.015.968.596 VND (số dư đầu kỳ là 2.187.727.667.639 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,...

**6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí hoa hồng môi giới, quảng cáo	2.252.452.742	7.086.258.783
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	40.567.864	19.302.506
<b>Cộng</b>	<b><u>2.293.020.606</u></b>	<b><u>7.105.561.289</u></b>

**7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước**

Khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tạm ứng công tác	1.527.432.644	982.166.651
Tạm ứng để đặt cọc môi giới bất động sản	2.130.091.000	2.340.091.000
Ký quỹ ngắn hạn	-	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.657.523.644</u></b>	<b><u>3.402.257.651</u></b>

**9. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	190.719.487.171	145.212.822.811
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	59.202.169.000	64.420.960.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	111.888.986.073	122.939.164.473
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	80.839.910.700	53.005.811.000
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án IJC Vĩnh Tân	16.737.284.550	-
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án TĐC Hòa Lợi	9.825.640.300	-
<b>Cộng</b>	<b><u>469.213.477.794</u></b>	<b><u>385.578.758.284</u></b>

10. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toả, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	459.663.662.617	454.261.211.449
<b>Cộng</b>	<b>459.663.662.617</b>	<b>454.261.211.449</b>

Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m<sup>2</sup>, có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	830.122.114.821	1.460.459.924	5.054.773.590	25.235.397.975	861.872.746.310
Mua sắm mới	1.497.906.959	-	720.806.727	1.899.487.305	4.118.200.991
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(455.243.909)	(22.636.364)	(477.880.273)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>831.620.021.780</b>	<b>1.460.459.924</b>	<b>5.320.336.408</b>	<b>27.112.248.916</b>	<b>865.513.067.028</b>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.102.929.013	157.304.757	1.998.456.554	7.862.592.214	11.121.282.538
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	225.403.341.134	1.130.872.911	3.873.763.615	15.392.830.279	245.800.807.939
Khấu hao trong kỳ	7.333.980.187	56.042.934	118.969.470	621.850.071	8.130.842.662
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(455.243.909)	(22.636.364)	(477.880.273)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>232.737.321.321</b>	<b>1.186.915.845</b>	<b>3.537.489.176</b>	<b>15.992.043.986</b>	<b>253.453.770.328</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	604.718.773.687	329.587.013	1.181.009.975	9.842.567.696	616.071.938.371
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>598.882.700.459</b>	<b>273.544.079</b>	<b>1.782.847.232</b>	<b>11.120.204.930</b>	<b>612.059.296.700</b>
<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 763.842.254.567 VND và 538.588.172.941 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của công ty.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	3.341.034.021	2.181.933.496	1.159.100.525
Tăng trong kỳ	1.495.446.664		
Khấu hao trong kỳ		95.746.105	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.836.480.685</b>	<b>2.277.679.601</b>	<b>2.558.801.084</b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	1.243.259.271		



**13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Khoản mua sắm tài sản cố định

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

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

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu kỳ	177.355.200.000	6.207.432.000	171.147.768.000
Khấu hao trong kỳ		886.776.000	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>177.355.200.000</b>	<b>7.094.208.000</b>	<b>170.260.992.000</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê	951.776.511	5.434.438.053
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	1.607.870.045	5.554.129.343

**15. Đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becamex và Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex.

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616 thay đổi lần 06 ngày 06 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH một thành viên IJC) là 6.000.000.000 VND, chiếm 100% vốn điều lệ.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392 đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	5.004.416.279	10.657.284.941	(1.360.872.620)	14.300.828.600
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	184.433.329	-	(184.433.329)	-
Thiết bị thu phí tự động	4.139.142.994	607.800.000	(858.148.364)	3.888.794.630
<b>Cộng</b>	<b>9.327.992.602</b>	<b>11.265.084.941</b>	<b>(2.403.454.313)</b>	<b>18.189.623.230</b>

**17. Tài sản dài hạn khác**

Các khoản ký quỹ dài hạn.

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng <sup>(a)</sup>	142.504.048.744	123.955.331.940
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.27)	74.250.000.000	1.321.248.472
Trái phiếu đến hạn trả (xem thuyết minh V.27)	500.000.000.000	300.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>716.754.048.744</b>	<b>425.276.580.412</b>

(a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ; diện tích 38.050 m<sup>2</sup> tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	123.955.331.940	111.893.742.930	-	(93.345.026.126)	142.504.048.744
Vay dài hạn đến hạn trả	1.321.248.472	-	73.768.127.292	(839.375.764)	74.250.000.000
Trái phiếu đến hạn trả	300.000.000.000	-	200.000.000.000	-	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>425.276.580.412</b>	<b>111.893.742.930</b>	<b>273.768.127.292</b>	<b>(94.184.401.890)</b>	<b>716.754.048.744</b>

19. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	204.766.365.610	201.770.215.401
Các nhà cung cấp khác	387.562.849.573	376.999.688.662
<b>Cộng</b>	<b>592.329.215.183</b>	<b>578.769.904.063</b>

20. Người mua trả tiền trước

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	707.350.000	493.600.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	1.574.536.000	2.283.570.900
Dự án The Green River	560.137.500	838.012.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	48.400.000	7.600.000
Khách hàng khác	646.284.212	597.079.905
<b>Cộng</b>	<b>4.944.066.712</b>	<b>5.627.222.305</b>

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	999.966.927	34.054.489.921	(5.050.139.685)	30.004.317.163
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.967.256.117	38.968.820.125	(1.967.256.117)	38.968.820.125
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(66.011.820)	63.811.600	(3.594.815)	(5.795.035)
Các loại thuế khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.901.211.224</b>	<b>73.087.121.646</b>	<b>(7.020.990.617)</b>	<b>68.967.342.253</b>

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

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là năm thứ 09 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Thăm Rốt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 là năm thứ 03 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	220.362.334.232	130.712.223.227
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.267.765.451	3.926.453.863
- Các khoản điều chỉnh giảm	4.054.804.081	(69.730.315.089)
Thu nhập tính thuế	218.575.295.602	64.908.362.001
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	42.211.385.332	35.820.457.209
- Hoạt động kinh doanh khác	176.363.910.270	29.087.904.792
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính</b>	<b>48.086.565.032</b>	<b>16.227.090.500</b>

	Năm nay	Năm trước
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</i>	<i>(8.823.490.405)</i>	<i>(4.477.557.151)</i>
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>	<i>39.263.074.627</i>	<i>11.749.533.349</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>(294.254.502)</i>	<i>(949.218.646)</i>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>38.968.820.125</b>	<b>10.800.314.703</b>

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**22. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 năm 2014 còn phải trả.

**23. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	95.694.690.554	95.694.690.554
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	20.620.991.324	20.620.991.324
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	66.474.922.535	66.474.922.535
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	191.516.426.823	-
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng khu biệt thự Sunflower	65.623.805.733	65.623.805.733
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng khu TĐC Hòa Lợi	30.452.114.091	-
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	55.602.420.247	-
Chi phí lãi vay	32.171.437.968	16.270.833.335
Chi phí tiếp thị, môi giới	3.842.545.438	809.818.165
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Lãi chậm trả cổ tức cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.334.913.956	23.747.698.005
Chi phí khác	579.081.678	300.807.835
<b>Cộng</b>	<b>593.068.710.349</b>	<b>289.698.927.488</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	89.836.470	215.549.096
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	24.133.935.624	16.881.388.690
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.188.108.400	2.253.347.303
Cổ tức phải trả	323.730.373.170	323.773.639.470
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.752.228.359	7.752.228.359
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	521.350.587	402.466.731

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	196.845.087	509.897.756
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	21.238.822.512	24.750.773.279
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.338.332.622	694.728.031
Thù lao Hội đồng quản trị	682.000.000	-
Các khoản phải trả khác	461.585.071	217.248.650
<b>Cộng</b>	<b><u>382.350.734.062</u></b>	<b><u>378.468.583.525</u></b>
<b>25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu kỳ	<b>660.567.652</b>	<b>1.188.725.816</b>
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(59.300.000)	(194.300.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>601.267.652</u></b>	<b><u>994.425.816</u></b>
<b>26. Phải trả dài hạn khác</b>		
Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.		
<b>27. Vay và nợ dài hạn</b>		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay dài hạn Ngân hàng	255.696.983.241	278.576.314.953
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương<sup>(a)</sup></i>	23.946.983.241	28.576.314.953
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt-Chi nhánh Bình Dương<sup>(b)</sup></i>	120.000.000.000	150.000.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á-Chi nhánh Bình Dương<sup>(c)</sup></i>	111.750.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu <sup>(d)</sup>	-	200.000.000.000
Trái phiếu <sup>(e)</sup>	600.000.000.000	600.000.000.000
Trái phiếu <sup>(f)</sup>	400.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>1.255.696.983.241</u></b>	<b><u>1.078.576.314.953</u></b>

(a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (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, Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.

(b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Đông Đô Đại Phố. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương với diện tích 23.995m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSĐĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.

- (c) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương với diện tích 24.543m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 09 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, TX Bến Cát, Bình Dương với diện tích 22.388,4m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (d) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.
- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 06 năm 2010, 27/12/2010
  - Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015, 27/12/2015
  - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : năm tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm đối với khoản 300 tỷ, lãi suất 16,625%/năm đối với khoản 200 tỷ; các năm tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 3,5%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m<sup>2</sup>.
- (e) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower Mở Rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 09 năm 2014.
  - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 09 năm 2019.
  - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m<sup>2</sup> tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (f) 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.
  - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn,

Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ 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 m<sup>2</sup> 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 MTV.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	329.946.983.241	74.250.000.000	255.696.983.241	-
Trái phiếu	1.500.000.000.000	500.000.000.000	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.829.946.983.241</b>	<b>574.250.000.000</b>	<b>1.255.696.983.241</b>	<b>-</b>

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay trong kỳ	Số kết chuyển	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	278.576.314.953	50.888.795.580	(73.768.127.292)	255.696.983.241
Trái phiếu	800.000.000.000	400.000.000.000	(200.000.000.000)	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.078.576.314.953</b>	<b>460.888.795.580</b>	<b>(273.768.127.292)</b>	<b>1.255.696.983.241</b>

**28. Doanh thu chưa thực hiện**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	28.209.477.278	27.840.477.278
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	3.133.148.632	11.138.952.999
Dự án Prince Town	-	16.005.016.680
Khu chung cư cao cấp IJC Aroma	-	1.015.678.182
<b>Cộng</b>	<b>31.342.625.910</b>	<b>56.000.125.139</b>

**29. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	33.319.535.669	2.867.291.393.832
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	16.687.705.341	16.687.705.341
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>30.644.475.288</b>	<b>50.961.906.875</b>	<b>50.007.241.010</b>	<b>2.883.979.099.173</b>

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	50.007.241.010	2.883.979.099.173
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	181.099.259.605	181.099.259.605
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	231.106.500.615	3.065.078.358.778

#### Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	43.266.300	7.554.925.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
<b>Cộng</b>	<b>43.266.300</b>	<b>7.554.925.000</b>

#### Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.194.525	274.194.525
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>756.383.538.707</b>	<b>416.449.146.116</b>
- Doanh thu bán vé cầu đường	53.258.786.216	49.460.309.971
- Doanh thu xây dựng nhà	-	17.795.513.006
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	700.764.339.617	342.275.290.650
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	951.776.511	6.679.438.053
- Doanh thu thu dịch vụ khác	1.408.636.363	238.594.436
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(2.007.145.776)	(6.273.998.663)
- Giảm giá hàng bán	(81.454.548)	-
- Hàng bán bị trả lại	(1.925.691.228)	(6.273.998.663)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>754.376.392.931</b>	<b>410.175.147.453</b>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán vé cầu đường	53.258.786.216	49.460.309.971
- Doanh thu xây dựng nhà	-	17.795.513.006
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	698.757.193.841	336.001.291.987
- Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư	951.776.511	6.679.438.053
- Doanh thu thuần dịch vụ khác	1.408.636.363	238.594.436



2. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	11.114.549.466	11.192.054.454
Giá vốn xây dựng nhà	-	16.170.674.135
Giá vốn kinh doanh bất động sản	485.893.004.958	223.202.504.847
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.456.660.463	6.790.790.086
Giá vốn dịch vụ khác	1.348.766.849	206.284.211
<b>Cộng</b>	<b>499.812.981.736</b>	<b>257.562.307.733</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	815.808.334	1.008.779.816
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	238.957.334	22.221.460
Lợi nhuận được chia	4.054.804.082	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.109.569.750</b>	<b>31.031.001.276</b>
4. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	11.209.972.074	10.712.439.525
Tiền lãi cổ tức chậm trả	6.587.215.951	16.075.714.913
<b>Cộng</b>	<b>17.797.188.025</b>	<b>26.788.154.438</b>
5. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.548.926.515	4.598.180.405
Chi phí nguyên vật liệu	1.214.689.032	1.648.091.544
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	51.477.722	129.810.238
Chi phí khấu hao tài sản cố định	129.401.838	141.180.477
Chi phí dịch vụ mua ngoài	650.874.651	888.914.821
Chi phí khác	8.173.666.596	9.541.624.929
<b>Cộng</b>	<b>13.769.036.354</b>	<b>16.947.802.414</b>
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.292.866.187	3.406.019.703
Chi phí nguyên vật liệu	127.975.720	175.141.494
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	157.227.027	479.975.622
Chi phí khấu hao tài sản cố định	208.921.920	224.643.357
Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	352.012.388	255.677.182
Chi phí khác	2.085.745.778	1.623.003.371
<b>Cộng</b>	<b>6.224.749.020</b>	<b>6.164.460.729</b>
7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Công ty không tính chi tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.455.693.041	4.161.196.484
Chi phí nhân công	7.677.243.567	9.788.104.661
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.113.364.767	9.353.615.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.918.424.346	6.429.049.647
Chi phí khác	10.749.036.431	11.327.838.146
<b>Cộng</b>	<b><u>33.913.762.152</u></b>	<b><u>41.059.804.757</u></b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Mua tài sản cố định chưa thanh toán	204.766.365.610	201.770.215.401

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các khoản cam kết*****Cam kết góp vốn***

Theo các điều khoản trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HĐKT ngày 13 tháng 11 năm 2007 ký với Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp – TNHH một thành viên để thực hiện Dự án Becamex City Center, Công ty cam kết sẽ góp toàn bộ số vốn cho việc đầu tư và hoạt động của dự án với giá trị dự tính là 2.500.000.000.000 VND. Việc góp vốn này được thực hiện theo tiến độ thi công của dự án từ khoản thu theo tiến độ hợp đồng ký kết với các khách hàng nhận chuyển nhượng các sản phẩm của dự án và khoản tiền góp vốn của công ty. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty đã góp vốn đầu tư xây dựng dự án số tiền là 459.663.662.617 VND

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	359.570.000	338.052.000
Tiền thưởng	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>359.570.000</u></b>	<b><u>347.195.190</u></b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	5.402.451.168	35.542.402.263
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town Mở Rộng theo HĐ 159/DTMBĐ	400.000.000.000	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	33.687.150.000	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	63.894.000.000	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014	107.517.600.000	-
Trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	3.909.220.742	11.210.928.300
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	524.807.835	-
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	24.722.000	-
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ CC Aroma	55.333	-
<b>Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becamex</b>		
Thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.208.087.927	1.497.185.062
Bán công cụ dụng cụ	6.090.182	-
Mua hàng hoá, dịch vụ	616.612.427	336.207.291
<b>Công ty TNHH một thành viên Thương Mại Becamex</b>		
Thuê mặt bằng, trang thiết bị	810.000.000	-
Bán tài sản, công cụ	51.818.182	-
Mua hàng hoá, dịch vụ	157.570.544	-
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	620.341.750
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G27 dự án tái định cư Hòa Lợi	164.114.464.473	-
<b>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	87.524.000
<b>Công ty cổ phần bê tông Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	774.779.609	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	43.776.708.000	43.776.708.000

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	459.663.662.617	454.261.211.449
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	30.000.000.000
Phải thu tiền ứng trước chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ	-	580.000.000.000
Phải thu tiền trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	358.442.278
Phải thu tiền điện, nước căn hộ IJC Aroma	5.782.849	6.371.994
<b>Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becamex</b>		
Phải thu tiền thuê mặt bằng, trang thiết bị	412.500.000	412.500.000
Phải thu tiền bán công cụ dụng cụ	6.699.200	-
Cổ tức phải thu	4.054.804.082	-
<b>Công ty TNHH một thành viên Thương Mại Becamex</b>		
Phải thu tiền thuê mặt bằng, trang thiết bị	297.000.000	316.000.000
Phải thu tiền bán tài sản, công cụ	57.000.000	-
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Phải thu tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	163.758.663.850	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>702.391.262.876</u></b>	<b><u>1.109.131.233.721</u></b>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư áp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	29.314.692.000	29.314.692.000
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư áp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	93.859.078.500
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	5.879.472.600	5.879.472.600
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	192.234.897.479
Phải trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	577.288.619	3.909.220.742
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	25.040.872.374	25.040.872.374
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	21.238.822.512	24.750.773.279

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương xây dựng dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố theo hợp đồng 226/DTMBĐ	226.379.505.000	226.379.505.000
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự Sunflower mở rộng theo hợp đồng 158/DTMBĐ	8.000.000	-
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương xây dựng dự án Phố thương mại Prince Town mở rộng theo hợp đồng 159/DTMBĐ	4.000.000	-
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	1.338.332.622	694.728.031
Cổ tức phải trả	322.200.786.200	322.200.786.200
Phải trả tiền mua tài sản, công cụ tại Trung Tâm Thương Mại	14.557.844.259	-
Lãi cổ tức phải trả	30.334.913.956	23.747.698.005

**Công ty TNHH một thành viên Thương Mại Becamex**

Phí quản lý TTTM	60.830.988	184.800.000
------------------	------------	-------------

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

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản-Lô D2 Đường vành đai 4	688.995.000	688.995.000
--	-------------	-------------

<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>964.735.648.269</u></b>	<b><u>949.902.835.370</u></b>
-------------------------	-------------------------------	-------------------------------

**3. Chi phí lãi vay vốn hoá**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	42.001.462.452	8.805.948.991
<b>Tổng chi phí lãi vay</b>	<b><u>53.211.434.526</u></b>	<b><u>19.518.388.516</u></b>

<b>Tỷ lệ vốn hóa</b>	<b>79%</b>	<b>45%</b>
----------------------	------------	------------

**4. Thông tin về bộ phận**

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

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 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.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong kỳ của Công ty được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 28 đến trang 30.

#### *Khu vực địa lý*

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

### 5. Thuê hoạt động

#### *Các hợp đồng đi thuê*

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	233.640.000	690.907.125
Trên 01 năm đến 05 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>233.640.000</u></b>	<b><u>690.907.125</u></b>

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

#### *Các hợp đồng cho thuê*

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	7.740.000.000	7.740.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	27.350.000.000	29.285.000.000
Trên 05 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>35.090.000.000</u></b>	<b><u>37.025.000.000</u></b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.935.000.000 VND

### 6. Quản lý rủi ro tài chính

#### *Tổng quan*

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

#### *Rủi ro tín dụng*

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

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

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.566.681.437	-	-	-	98.566.681.437
Phải thu khách hàng	1.130.427.558.953	-	216.446.742.668	-	1.346.874.301.621
Các khoản phải thu khác	496.458.516.467	-	-	-	496.458.516.467
<b>Cộng</b>	<b>1.725.452.756.857</b>	<b>-</b>	<b>216.446.742.668</b>	<b>-</b>	<b>1.941.899.499.525</b>
<b>Số đầu kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	216.512.151.136	-	-	-	216.512.151.136
Phải thu khách hàng	563.848.506.865	-	184.924.944.572	-	748.773.451.437
Các khoản phải thu khác	486.780.324.153	-	-	-	486.780.324.153
<b>Cộng</b>	<b>1.267.140.982.154</b>	<b>-</b>	<b>184.924.944.572</b>	<b>-</b>	<b>1.452.065.926.726</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 06 tháng	67.370.732.509	52.177.143.523
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	41.626.343.590	35.501.392.310
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	46.059.103.709	47.751.168.339
Quá hạn trên 02 năm đến trên 03 năm	25.893.306.460	49.495.240.400
Quá hạn trên 03 năm	35.497.256.400	-
<b>Cộng</b>	<b>216.446.742.668</b>	<b>184.924.944.572</b>

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	750.589.372.644	1.938.369.280.495	-	2.688.958.653.139
Phải trả người bán	592.329.215.183	-	-	592.329.215.183
Các khoản phải trả khác	977.334.042.629	1.117.528.879	-	978.451.571.508
<b>Cộng</b>	<b>2.320.252.630.456</b>	<b>1.939.486.809.374</b>	<b>-</b>	<b>4.259.739.439.829</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay và nợ	452.063.896.384	1.609.099.893.532	-	2.061.163.789.916
Phải trả người bán	578.769.904.063	-	-	578.769.904.063
Các khoản phải trả khác	670.261.328.973	2.358.226.000	-	672.619.554.973
<b>Cộng</b>	<b>1.701.095.129.420</b>	<b>1.611.458.119.532</b>	<b>-</b>	<b>3.312.553.248.952</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

#### **Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 09 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

#### **Rủi ro lãi suất**

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay và nợ	(1.972.451.031.985)	(1.503.852.895.365)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(1.972.451.031.985)</b>	<b>(1.503.852.895.365)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm này của Công ty sẽ giảm/tăng 29.482.559.098 VND (năm trước giảm/tăng 10.489.891.927 VND).

#### **Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và tại ngày 30 tháng 09 năm 2014.



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

**Tài sản tài chính**

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ		Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.566.681.437	-	216.512.151.136	-	98.566.681.437	216.512.151.136
Phải thu khách hàng	1.346.874.301.621	-	748.773.451.437	-	1.301.013.363.260	709.696.907.523
Các khoản phải thu khác	496.458.516.467	-	486.780.324.153	-	496.458.516.467	486.780.324.153
<b>Cộng</b>	<b>1.941.899.499.525</b>	<b>-</b>	<b>1.452.065.926.726</b>	<b>-</b>	<b>1.896.038.561.164</b>	<b>1.412.989.382.812</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	Vay và nợ	1.972.451.031.985	1.503.852.895.365	1.972.451.031.985
Phải trả người bán	592.329.215.183	578.769.904.063	592.329.215.183	578.769.904.063
Các khoản phải trả khác	978.451.571.508	672.619.554.973	978.451.571.508	672.619.554.973
<b>Cộng</b>	<b>3.543.231.818.676</b>	<b>2.755.242.354.401</b>	<b>3.543.231.818.676</b>	<b>2.755.242.354.401</b>

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

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

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

Ngày 10 tháng 02 năm 2015



**Lương Thị Ngọc Trinh**  
Người lập biểu



**Trịnh Thanh Hùng**  
Kế toán trưởng



**Đỗ Quang Ngôn**  
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty:

Kỳ này	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	53.258.786.216	698.757.193.841	951.776.511	1.408.636.363	-	754.376.392.931
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>53.258.786.216</b>	<b>698.757.193.841</b>	<b>951.776.511</b>	<b>1.408.636.363</b>	<b>-</b>	<b>754.376.392.931</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	41.940.687.374	182.109.664.881	(122.091.597)	59.869.514	-	223.988.130.172
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						223.988.130.172
Doanh thu hoạt động tài chính						5.109.569.750
Chi phí tài chính						(7.215.692.376)
Thu nhập khác						84.603.278
Chi phí khác						(1.604.276.592)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(39.263.074.627)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>181.099.259.605</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.314.068.354</b>	<b>213.074.485</b>	<b>13.351.777.274</b>	<b>999.812.483</b>	<b>-</b>	<b>16.878.732.596</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.332.181.802</b>	<b>606.468.857</b>	<b>1.243.345.416</b>	<b>1.334.823.005</b>	<b>-</b>	<b>11.516.819.080</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	49.460.309.971	336.001.291.987	6.679.438.053	18.034.107.442	-	410.175.147.453
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>49.460.309.971</b>	<b>336.001.291.987</b>	<b>6.679.438.053</b>	<b>18.034.107.442</b>	<b>-</b>	<b>410.175.147.453</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.558.593.615	100.715.634.637	(266.340.042)	1.657.149.096	-	-135.665.037.306
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(6.164.460.729)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						129.500.576.577
Doanh thu hoạt động tài chính						31.031.001.276
Chi phí tài chính						(26.788.154.438)
Thu nhập khác						289.891.729
Chi phí khác						(3.321.091.917)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(11.749.533.349)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>118.962.689.878</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>7.002.137.360</b>	<b>416.069.718</b>	<b>6.053.589.198</b>	<b>21.039.496</b>	<b>-</b>	<b>13.492.835.771</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.246.516.723</b>	<b>1.918.032.567</b>	<b>1.882.277.276</b>	<b>228.378.794</b>	<b>-</b>	<b>12.275.205.360</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH**  
Người lập biểu

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng



Ngày 02 Tháng 02 Năm 2015

**ĐO QUANG NGÔN**  
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Hoạt động bán vé cầu đường</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản</u>	<u>Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	562.807.856.556	5.284.122.498.616	213.313.916.454	491.314.012.874	-	6.551.558.284.500
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						162.612.990.516
<b>Tổng tài sản</b>						<b>6.714.171.275.016</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	25.240.872.374	2.601.242.238.240	193.860.560.064	174.181.821.881	-	2.994.525.492.559
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						654.567.423.679
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>3.649.092.916.238</b>
<b>Số đầu kỳ</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	568.805.698.155	4.169.422.673.973	202.403.799.354	485.817.523.607	-	5.426.449.695.089
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						278.026.896.625
<b>Tổng tài sản</b>						<b>5.704.476.591.714</b>
<b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b>	25.240.872.374	1.889.763.862.001	198.746.241.977	176.920.825.318	-	2.290.671.801.670
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						529.825.690.871
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>2.820.497.492.541</b>



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH  
Người lập biểu



TRỊNH THANH HÙNG  
Kế toán trưởng



Ngày 10 Tháng 02 Năm 2015

ĐO QUANG NGÕN  
Tổng Giám đốc