CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ngày 27 tháng 03 năm 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM

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

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Mã CK: IJC
Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại: 0274 3848789
Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng
Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại: 0274 3848789
Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố

☑ Định kỳ ☐ Bất thường 24h ☐ Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán gồm: Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/03/2018 tại đường dẫn: ***http://www.becamexijc.com/tin-tuc***

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

Tài liệu đính kèm:
- *BCTC hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán*
- *BCTC Cty mẹ năm 2017 đã được kiểm toán*

Người được ủy quyền công bố thông tin
Phó tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

TRỊNH THANH HÙNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT.
Date: 2018.03.27 08:42:24 +07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

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
4.	Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	6 - 9
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	10
6.	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11 - 12
7.	Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	13 - 43
8.	Phụ lục	44 - 46

****

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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 10 ngày 02 tháng 02 năm 2017 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 : Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84-274) 3848 789
- Fax : (84-274) 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;
- 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

Các thành viên 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/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Trần Thiện Thể	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Lê Thị Thủy Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Ngày 03 tháng 8 năm 2017
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 03 tháng 8 năm 2017
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 03 tháng 8 năm 2017
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 03 tháng 8 năm 2017

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 03 tháng 8 năm 2017).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính 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 Công ty 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty 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 quản lý các tài sản của Công ty 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.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,

Quảng Văn Viết Cương
Phó Chủ tịch

Ngày 19 tháng 3 năm 2018

BAKER TILLY
A&C
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Headquarters : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 1.0410/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **CÁC 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2018, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc
Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty. 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 cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**6.067.253.844.717**	**7.451.932.936.003**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**38.428.748.337**	**43.992.908.955**
1. Tiền	111		26.928.748.337	43.607.420.764
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.500.000.000	385.488.191
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**677.586.395.017**	**2.372.758.737.645**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	621.050.888.998	2.323.919.725.425
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	18.388.138.836	24.254.395.548
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.4a	38.147.367.183	24.584.616.672
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**5.343.756.115.637**	**5.013.951.679.036**
1. Hàng tồn kho	141		5.343.756.115.637	5.013.951.679.036
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**7.482.585.726**	**21.229.610.367**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.568.242.971	1.664.070.241
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.914.342.755	19.565.540.126
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		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.900.506.393.379**	**1.644.266.411.334**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**982.598.592.172**	**698.149.277.341**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	508.729.830.211	225.979.185.882
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	473.868.761.961	472.170.091.459
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**559.854.359.096**	**556.734.911.146**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	555.050.483.335	555.114.570.310
- *Nguyên giá*	*222*		*906.068.110.713*	*872.739.326.045*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(351.017.627.378)*	*(317.624.755.735)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- *Nguyên giá*	*225*		-	-
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.803.875.761	1.620.340.836
- *Nguyên giá*	*228*		*8.669.587.380*	*4.836.480.685*
- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(3.865.711.619)*	*(3.216.139.849)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**166.861.685.541**	**170.573.380.581**
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18.229.293.120)	(14.517.598.080)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**155.092.953.271**	**183.581.703.422**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	151.823.773.215	151.447.399.205
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.269.180.056	32.134.304.217
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**17.377.481.005**	**17.377.481.005**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	17.377.481.005	17.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**18.721.322.294**	**17.849.657.839**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	18.721.322.294	17.849.657.839
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**7.967.760.238.096**	**9.096.199.347.337**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**6.321.207.779.576**	**6.136.016.506.221**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.969.942.426.576**	**3.209.965.153.221**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	2.282.157.533.366	1.865.353.708.349
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	91.345.542.579	15.716.840.237
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	5.752.928.029	9.512.717.157
4. Phải trả người lao động	314	V.17	1.858.308.048	1.652.850.072
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	392.672.183.043	292.325.468.474
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	593.018.801.564	574.058.927.840
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	603.137.129.947	451.344.641.092
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.351.265.353.000**	**2.926.051.353.000**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	1.131.267.353.000	1.571.267.353.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	248.000.000	284.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.219.750.000.000	1.354.500.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.646.552.458.520**	**2.960.182.841.116**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.646.552.458.520**	**2.960.182.841.116**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	1.370.973.230.000	2.741.945.250.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*1.370.973.230.000*	*2.741.945.250.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	86.402.472.800	81.606.382.163
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	178.756.529.720	126.210.982.953
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*6.940.943.279*	*126.210.982.953*
- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*171.815.586.441*	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**7.967.760.238.096**	**9.096.199.347.337**

Bình Dương, ngày 06 tháng 3 năm 2018

Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng	Đỗ Quang Ngôn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	802.468.091.939	1.885.991.762.140
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	44.403.994.502	66.182.466.599
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		758.064.097.437	1.819.809.295.541
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	390.416.222.098	1.506.817.835.538
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		367.647.875.339	312.991.460.003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	14.660.241.137	10.574.757.950
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	118.813.137.427	116.193.940.262
Trong đó: chi phí lãi vay	23		73.422.955.361	77.628.899.984
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	29.723.345.932	24.407.006.715
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	36.757.177.851	37.756.555.134
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		197.014.455.266	145.208.715.842
11. Thu nhập khác	31	VI.8	6.505.747.379	4.412.321.069
12. Chi phí khác	32	VI.9	688.131.971	1.502.421.286
13. Lợi nhuận khác	40		5.817.615.408	2.909.899.783
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		202.832.070.674	148.118.615.625
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	31.016.484.233	28.216.349.700
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		171.815.586.441	119.902.265.925
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 06 tháng 3 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng	Đỗ Quang Ngôn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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*		*202.832.070.674*	*148.118.615.625*
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8;V.9;V.10	37.754.138.453	36.058.964.622
- 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		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(14.460.705.599)	(10.362.068.362)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	73.422.955.361	77.628.899.984
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*299.548.458.889*	*251.444.411.869*
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.429.265.902.246	(1.223.077.063.717)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(215.745.726.702)	(473.519.477.548)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		172.647.603.325	1.765.709.614.672
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(775.837.185)	97.940.164
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.6;V.18;VI.5	(190.036.909.141)	(183.356.794.634)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(34.810.685.002)	(26.118.048.402)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V,21	(4.796.090.637)	(5.018.730.394)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*1.455.296.715.793*	*106.161.852.010*
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.8;V.9;V.10; V.12;VII	(6.748.398.987)	(5.908.998.190)
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		-	(6.000.000.000)
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.4;VI.4	9.569.028.521	8.679.446.431
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*2.820.629.534*	*(3.229.551.759)*

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	V.22	(1.370.972.020.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	612.296.237.103	432.176.897.263
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(595.253.748.248)	(486.419.374.506)
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	(109.751.974.800)	(55.699.697.298)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(1.463.681.505.945)***	***(109.942.174.541)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(5.564.160.618)**	**(7.009.874.290)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**43.992.908.955**	**51.002.783.245**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**38.428.748.337**	**43.992.908.955**

Bình Dương, ngày 06 tháng 3 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Bùi Thị Thủy	Trịnh Thanh Hùng	Đỗ Quang Ngôn

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) do phần lớn các nghiệp vụ 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo 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 Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con.

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con
Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. 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 Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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.

5. 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, 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.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất 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.

6. 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 Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. 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 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:

Loại tài sản cố định	Số năm
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

9. 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 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. 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 năm 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có phần mềm máy tính.

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 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.

10. 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 cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

13. 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 Công ty.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

14. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

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.

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.

15. 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.

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 hoặc 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.

16. 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 quy 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.

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

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 quy 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.
- Công ty 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 phần 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 Công ty 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, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty 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.

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

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính 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 năm, 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 quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

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 chỉ 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty 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
  - Công ty 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.

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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	4.787.227.679	10.788.991.739
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.141.520.658	32.818.429.025
Các khoản tương đương tiền(*)	11.500.000.000	385.488.191
Cộng	**38.428.748.337**	**43.992.908.955**

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

2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

2a. *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***181.695.088.091***	***1.634.520.514.532***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	78.844.309.873	1.509.481.664.267
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị	79.172.628.000	109.172.628.000
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	432.500.000	412.500.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.172.494.154	1.449.816.059
Công ty TNHH Becamex Tokyu	17.510.535.023	14.003.906.206
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	397.959.960	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	4.164.661.081	-
Phải thu các khách hàng khác	***439.355.800.907***	***689.399.210.893***
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	264.375.000	11.040.337.991
Các khách hàng khác	439.091.425.907	678.358.872.902
Cộng	**621.050.888.998**	**2.323.919.725.425**

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***68.087.881.000***	***73.759.181.000***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	4.404.126.000	10.075.426.000
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị	63.683.755.000	63.683.755.000
Phải thu các khách hàng khác	***440.641.949.211***	***152.220.004.882***
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	906.569.250	4.211.299.016
Các khách hàng khác	439.735.379.961	148.008.705.866
Cộng	**508.729.830.211**	**225.979.185.882**

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

3a. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***17.195.951.287***	***19.619.115.288***
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	-	24.752.463
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	92.970.416	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam Singapore	17.102.980.871	19.594.362.825
Trả trước cho các người bán khác	***1.192.187.549***	***4.635.280.260***
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000
Các nhà cung cấp khác	977.687.549	4.420.780.260
Cộng	**18.388.138.836**	**24.254.395.548**

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***33.264.995.314***	-	***20.015.742.538***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	20.065.680.055	-	11.254.418.246	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	9.204.490.138	-	4.564.243.363	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.772.825.121	-	3.535.130.929	-
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn.	132.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ ký cược ngắn hạn	90.000.000	-	40.000.000	-
Công ty Cổ phần nước - Môi trường Bình Dương - Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	-	-	621.950.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***4.882.371.869***	-	***4.568.874.134***	-
Lãi tiền gửi dự thu	13.736.111	-	-	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	55.473.386	-	132.948.084	-

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	180.306.500	-	315.720.800	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	259.814.800		614.353.800	
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	398.195.500		77.199.000	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	87.442.346		87.442.346	
Tạm ứng công tác	1.087.051.600		1.116.699.292	
Thuế GTGT chưa kê khai	2.424.460.860	-	2.178.558.229	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	375.890.766	-	45.952.583	-
Cộng	**38.147.367.183**	-	**24.584.616.672**	-

4b. *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	***473.812.161.961***	-	***472.118.491.459***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center(*)	473.602.061.961	-	471.908.391.459	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	***56.600.000***	-	***51.600.000***	-
Ký quỹ ký cược dài hạn	56.600.000	-	51.600.000	-
Cộng	**473.868.761.961**	-	**472.170.091.459**	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m^2, 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.

5. Nợ xấu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		***83.576.754.000***	***83.576.754.000***		***2.588.368.000***	***2.588.368.000***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV						
Phải thu tiền bán bất động sản	*Dưới 06 tháng*	*3.692.815.000*	*3.692.815.000*	*Dưới 06 tháng*	*2.588.368.000*	*2.588.368.000*
	Từ 06 tháng đến 01 năm	*711.311.000*	*711.311.000*	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	-	-

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị						
Phải thu tiền bán bất động sản	*Dưới 06 tháng*	*54.586.314.000*	*54.586.314.000*	-	-	-
	Từ 06 tháng đến 01 năm	*24.586.314.000*	*24.586.314.000*	-	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		***430.390.920.831***	***430.390.920.831***		***421.604.630.738***	***421.604.630.738***
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh						
Phải thu tiền bán bất động sản	*Từ 01đến 02 năm*	*264.375.000*	*264.375.000*	*Từ 01đến 02 năm*	11.040.337.991	11.040.337.991
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	*Dưới 06 tháng*	*61.473.983.239*	*61.473.983.239*	*Dưới 06 tháng*	*71.729.327.654*	*71.729.327.654*
	Từ 06 tháng đến 01 năm	*47.137.289.600*	*47.137.289.600*	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	*55.786.348.275*	*55.786.348.275*
	Từ 01đến 02 năm	*98.033.293.391*	*98.033.293.391*	*Từ 01đến 02 năm*	*130.424.801.762*	*130.424.801.762*
	Từ 02 đến 03 năm	*98.373.256.416*	*98.373.256.416*	*Từ 02 đến 03 năm*	*66.748.670.978*	*66.748.670.978*
	Trên 03 năm	*125.108.723.185*	*125.108.723.185*	*Trên 03 năm*	*85.875.144.078*	*85.875.144.078*
Cộng		**513.967.674.831**	**513.967.674.831**		**424.192.998.738**	**424.192.998.738**

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	988.796.502	-	251.521.886	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang(*)	5.326.794.574.562	-	4.993.465.385.284	-
Hàng hóa	15.972.744.573	-	20.234.771.866	-
Cộng	**5.343.756.115.637**	-	**5.013.951.679.036**	-

(*) 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 2017 là 2.319.442.855.358 VND (số dư đầu năm là 2.313.546.733.815 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP 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 TMCP Tiên Phong.

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 117.727.686.660 VND (năm trước là 117.237.157.277 VND).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. *Chi phí trả trước ngắn hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.015.242.971	1.661.820.241
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	553.000.000	2.250.000
Cộng	**1.568.242.971**	**1.664.070.241**

7b. *Chi phí trả trước dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.014.878.157	4.837.397.968
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	13.383.881.270	10.075.987.500
Thiết bị thu phí tự động	2.322.562.867	2.936.272.371
Cộng	**18.721.322.294**	**17.849.657.839**

8. 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	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	28.364.959.155	872.739.326.045
Mua trong năm	60.000.000	-	773.106.727	751.056.850	1.584.163.577
Đầu tư XDCB hoàn thành	21.785.582.290	-	-	6.666.436.050	28.452.018.340
Kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.292.602.751	-	-	-	3.292.602.751
Số cuối năm	**862.586.755.599**	**1.605.459.924**	**6.093.443.135**	**35.782.452.055**	**906.068.110.713**
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.613.226.392	1.460.459.924	3.736.501.975	17.579.738.931	25.389.927.222
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	291.434.543.701	1.481.818.232	4.284.087.058	20.424.306.744	317.624.755.735
Khấu hao trong năm	30.426.323.796	16.100.015	216.099.464	2.734.348.368	33.392.871.643
Số cuối năm	**321.860.867.497**	**1.497.918.247**	**4.500.186.522**	**23.158.655.112**	**351.017.627.378**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	546.014.026.857	123.641.692	1.036.249.350	7.940.652.411	555.114.570.310
Số cuối năm	**540.725.888.102**	**107.541.677**	**1.593.256.613**	**12.623.796.943**	**555.050.483.335**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 499.015.569.413 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.20).

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.836.480.685	3.216.139.849	1.620.340.836
Mua trong năm	1.672.800.000		
Đầu tư XDCB hoàn thành	2.160.306.695		
Khấu hao trong năm		649.571.770	
Số cuối năm	**8.669.587.380**	**3.865.711.619**	**4.803.875.761**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.850.394.021		

10. Bất động sản đầu tư

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	14.517.598.080	170.573.380.581
Khấu hao trong năm		3.711.695.040	
Số cuối năm	**185.090.978.661**	**18.229.293.120**	**166.861.685.541**

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

11. 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	111.620.798.771	111.620.798.771	111.244.424.761	111.244.424.761
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363
Cộng	**151.823.773.215**	**151.823.773.215**	**151.447.399.205**	**151.447.399.205**

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển vào hàng tồn kho	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	32.134.304.217	3.491.634.056	(30.612.325.035)	(1.744.433.182)	3.269.180.056
- Công trình hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13	*2.277.876.050*		*(2.277.876.050)*	-	-
- Công trình hệ thống thu phí Suối Giữa - Vĩnh Phú	*8.070.845.877*	*2.134.120.896*	*(6.548.866.695)*	*(1.744.433.182)*	*1.911.666.896*
- Công trình cải tạo Quốc lộ 13	*21.785.582.290*	*1.357.513.160*	*(21.785.582.290)*	-	*1.357.513.160*
Cộng	**32.134.304.217**	**3.491.634.056**	**(30.612.325.035)**	**(1.744.433.182)**	**3.269.180.056**

13. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư vào Công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex [(i)]	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex[(ii)]	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Cộng	**17.377.481.005**	**-**	**17.377.481.005**	**-**

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) 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, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 10/NQ-HDQT về việc tăng vốn điều lệ cho Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex lên 20.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.500.000.000	4.500.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	127.272.726	-
Mua hàng hoá, dịch vụ	89.061.523	515.119.731
Góp vốn bằng tiền	-	6.000.000.000
Nhận phân phối lợi nhuận	9.204.490.138	4.564.243.363
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.920.000.000	4.120.000.000
Cung cấp dịch vụ	1.287.460.748	-
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.936.084.782	4.495.486.069
Nhận phân phối lợi nhuận	3.772.825.121	4.564.243.363
Phí quản lý trung tâm thương mại	249.932.200	-
Phí quản lý chung cư Aroma	886.320.000	-
Thu nhượng tiền điện tháng tại Chung cư Aroma	713.554.154	-
Thu tiền nước tại chung cư Sunrise	484.699.244	-
Chi phí điện	48.403.406	-

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	***2.252.323.871.036***	***1.842.637.956.001***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	2.161.415.133.316	1.586.675.744.636
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	-	14.300.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.290.003.408	721.910.240
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	22.027.934.901	83.716.322.953
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	-	87.254.481.063
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	39.826.285.454	33.621.292.725
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	7.764.513.957	9.383.904.384
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	19.000.000.000	41.250.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***29.833.662.330***	***22.715.752.348***
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Tấn Hào Phát	765.343.073	4.771.888.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2	6.254.187.511	4.109.107.200
Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật Bách Phương	14.998.396.799	6.347.630.605
Các nhà cung cấp khác	7.815.734.947	7.487.126.543
Cộng	**2.282.157.533.366**	**1.865.353.708.349**

14b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.131.267.353.000***	***1.571.267.353.000***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	830.092.505.000	1.270.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	301.174.848.000	301.174.848.000
Cộng	**1.131.267.353.000**	**1.571.267.353.000**

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	***1.329.118.054***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.800.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	1.327.244.854	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu	73.200	-
Trả trước cho người bán khác	***90.016.424.525***	***15.716.840.237***
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
HSiao, Yu - Tung	10.474.822.745	-
Công ty TNHH MTV Bao bì Wu Fu Việt Nam	10.045.090.326	-
Các khách hàng khác	68.308.934.454	14.529.263.237
Cộng	**91.345.542.579**	**15.716.840.237**

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	11.277.560.540	(11.277.560.540)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.458.571.373	31.016.484.233	(34.810.685.002)	5.664.370.604
Thuế thu nhập cá nhân	54.145.784	1.236.597.105	(1.202.185.464)	88.557.425
Các loại thuế khác	-	471.408.145	(471.408.145)	-
Cộng	**9.512.717.157**	**44.002.050.023**	**(47.761.839.151)**	**5.752.928.029**

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Theo Hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV) 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. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rớt 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 2017 là năm thứ 06 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	202.832.070.674	148.118.615.625
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- *Các khoản điều chỉnh tăng*	*1.856.146.326*	*21.258.050.065*
- *Các khoản điều chỉnh giảm*	-	-
Thu nhập chịu thuế	204.688.217.000	169.376.665.690
Thu nhập được miễn thuế	(12.977.315.259)	(8.099.374.292)
Thu nhập tính thuế	191.710.901.741	161.277.291.398
Trong đó		
- *Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)*	*80.311.961.256*	*77.803.323.746*
- *Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)*	*73.276.684.507*	*70.987.802.049*
- *Hoạt động kinh doanh khác*	*38.122.255.978*	*12.486.165.603*
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***38.342.180.348***	***32.255.458.280***

	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	*(7.327.668.451)*	*(7.098.780.206)*
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	*1.972.336*	*3.059.671.626*
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	**31.016.484.233**	**28.216.349.700**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 năm 2017 còn phải trả.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	*343.284.396.028*	*244.617.603.080*
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	158.322.037.028	81.966.986.119
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	*33.200.752.000*	-
- Lãi trả chậm cổ tức	*125.121.285.028*	*81.966.986.119*
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	184.962.359.000	162.650.616.961
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	*162.650.616.961*	*162.650.616.961*
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	*18.118.774.560*	-
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 4 Suối Tre	*4.192.967.479*	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	*49.387.787.015*	*47.707.865.394*
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.209.909.233	1.209.909.233
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	162.621.146	162.621.146
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	76.356.564	76.356.564
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	29.217.932.371	28.104.199.491
Chi phí tiếp thị, môi giới	5.609.999.998	3.696.363.634
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	10.306.214.266	11.953.651.235
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	299.989.346	-
Cộng	**392.672.183.043**	**292.325.468.474**

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***536.917.976.450***	***534.566.037.283***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	530.421.736.225	529.301.953.051
- Cổ tức phải trả	*482.984.022.302*	*482.984.022.302*
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	*1.265.054.160*	*1.265.054.160*
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	*43.523.992.847*	*42.404.209.673*
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	*2.648.666.916*	*2.648.666.916*
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - Tiền bảo hành công trình	6.496.240.225	5.264.084.232
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***56.114.825.114***	***39.492.890.557***
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	655.305.993	692.200.625
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	3.586.801.058	1.357.794.467
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.535.000.977	25.696.592.012
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	620.294.900	694.411.300
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.114.389.573	8.034.121.864
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	-	529.110.191
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	160.115.907
Thù lao Hội đồng quản trị	859.000.000	600.000.000
Phải trả tiền thu hộ	15.048.750.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.521.166.706	1.728.544.191
Cộng	**593.018.801.564**	**574.058.927.840**

19b. Phải trả dài hạn khác

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

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

20a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	413.387.129.947	266.594.641.092
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương[(i)]	*395.186.272.193*	*220.829.867.625*
Ngân Hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	-	*35.764.773.467*
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai[(ii)]	*18.200.857.754*	*10.000.000.000*
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	189.750.000.000	184.750.000.000
Cộng	**603.137.129.947**	**451.344.641.092**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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; tại lô đất diện tích 38.050 m^2 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 và lô đất với diện tích 40.947 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động, chi phí quản lý BOT đang thu phí, chi phí hoạt động thi công xây lắp trong trường hợp các Hợp đồng thi công xây lắp chủ đầu tư thanh toán theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; diện tích 8.576,2 m^2 tại phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và diện tích 6.821,7 m^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương lần lượt theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01-IJC/HĐTC ngày 20 tháng 09 năm 2016 và Hợp đồng thế chấp số 17.108.01-IJC/HĐTC ngày 28 tháng 02 năm 2017.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm 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	266.594.641.092	557.296.237.103	-	(410.503.748.248)	413.387.129.947
Vay dài hạn đến hạn trả	184.750.000.000	-	189.750.000.000	(184.750.000.000)	189.750.000.000
Cộng	**451.344.641.092**	**557.296.237.103**	**189.750.000.000**	**(595.253.748.248)**	**603.137.129.947**

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	219.750.000.000	354.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương[(i)]	-	*37.250.000.000*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương[(ii)]	*45.000.000.000*	*75.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương[(iii)]	-	*9.000.000.000*
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương[(iv)]	*97.750.000.000*	*173.250.000.000*
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương[(v)]	*77.000.000.000*	*60.000.000.000*
Trái phiếu thường dài hạn [(vi)]	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	**1.219.750.000.000**	**1.354.500.000.000**

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 24.543 m^2 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 22.388,4 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 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 MTV tại lô đất diện tích 38.050 m^2 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 và lô đất với diện tích 40.947 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 11.552m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 167TT15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.

(vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 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 MTV với diện tích 28.221 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

(v) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 23.995 m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.

(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
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong [(a)]	*10,70 %/năm*	*05 năm*	*600.000.000.000*	*10,125 %/năm*	*05 năm*	*600.000.000.000*
Phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean[(b)]	*10,70 %/năm*	*05 năm*	*400.000.000.000*	*10,125 %/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 TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP 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^2 tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(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 TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP 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^2 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 các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	409.500.000.000	189.750.000.000	219.750.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	**1.409.500.000.000**	**189.750.000.000**	**1.219.750.000.000**	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	539.250.000.000	184.750.000.000	354.500.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	**1.539.250.000.000**	**184.750.000.000**	**1.354.500.000.000**	-

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	354.500.000.000	55.000.000.000	(189.750.000.000)	219.750.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	**1.354.500.000.000**	**55.000.000.000**	**(189.750.000.000)**	**1.219.750.000.000**

20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	1.580.297.059
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.796.090.637	3.438.433.335
Chi quỹ	(4.796.090.637)	(5.018.730.394)
Số cuối năm	-	-

22. Vốn chủ sở hữu

22a. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	119.424.960.363	2.953.396.818.526
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	119.902.265.925	119.902.265.925
Trích lập các quỹ	-	-	-	(3.438.433.335)	(3.438.433.335)
Chia cổ tức	-	-	-	(109.677.810.000)	(109.677.810.000)
Số dư cuối năm trước	**2.741.945.250.000**	**10.420.226.000**	**81.606.382.163**	**126.210.982.953**	**2.960.182.841.116**
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	126.210.982.953	2.960.182.841.116
Giảm vốn điều lệ	(1.370.972.020.000)	-	-	-	(1.370.972.020.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	171.815.586.441	171.815.586.441
Trích lập các quỹ	-	-	4.796.090.637	(9.592.181.274)	(4.796.090.637)
Chia cổ tức	-	-	-	(109.677.858.400)	(109.677.858.400)
Số dư cuối năm nay	**1.370.973.230.000**	**10.420.226.000**	**86.402.472.800**	**178.756.529.720**	**1.646.552.458.520**

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.080.330.030.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	290.643.200.000	581.285.190.000
Cộng	**1.370.973.230.000**	**2.741.945.250.000**

Trong năm, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016 về việc giảm vốn điều lệ từ 2.741.945.250.000 VND xuống còn 1.350.000.000.000 VND, Công ty đã thực hiện chuyển trả vốn góp cho cổ đông.

22c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	137.097.323	274.194.525
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	137.097.323	274.194.525
- *Cổ phiếu phổ thông*	*137.097.323*	*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	137.097.323	274.194.525
- *Cổ phiếu phổ thông*	*137.097.323*	*274.194.525*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 5 năm 2017 như sau:

		VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	:	109.677.858.400
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	:	4.796.090.637
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	4.796.090.637

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền gồm 98,16 USD (số đầu năm bằng 0).

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

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	255.079.937.899	231.157.519.254
Doanh thu kinh doanh bất động sản	326.877.486.014	1.471.645.386.499
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	4.920.000.000	4.056.035.933
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	161.543.989.013	162.234.846.463
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.792.237.077	12.113.274.894
Doanh thu dịch vụ khác	8.254.441.936	4.784.699.097
Cộng	**802.468.091.939**	**1.885.991.762.140**

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	4.920.000.000	4.056.035.933
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.189.315.093	5.075.606.610
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	**(269.315.093)**	**(1.019.570.677)**

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.13, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	72.365.949.212	42.349.070.846
Thi công thảm nhựa	1.888.790.317	100.834.036.315
Thi công hạ tầng	298.648.350	-
Doanh thu được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.792.237.077	12.113.274.894
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Thi công hạ tầng	38.034.980.108	40.830.148.543
Cung cấp dịch vụ	4.681.137	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore		
Thi công hạ tầng	4.071.922.832	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Cung cấp điện	361.781.781	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	44.403.994.502	66.002.139.868
Giảm giá hàng bán	-	180.326.731
Cộng	**44.403.994.502**	**66.182.466.599**

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	46.745.698.220	45.497.548.446
Giá vốn kinh doanh bất động sản[(i)]	154.961.343.345	1.290.704.951.621
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.189.315.093	5.075.606.610
Giá vốn hoạt động xây dựng	153.349.201.468	143.183.107.071
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.003.531.475	17.151.989.070
Giá vốn dịch vụ khác	5.167.132.497	5.204.632.720
Cộng	**390.416.222.098**	**1.506.817.835.538**

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

	Năm nay		Năm trước	
Hạng mục	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Biệt thự Sunflower	19.927.200.000	Trong năm 2018	-	
Dự án ấp 1, ấp 4 Vĩnh Tân	-		19.325.439.780	Trong năm 2017
Cộng	**19.927.200.000**		**19.325.439.780**	

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.483.390.340	2.262.694.070
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	199.535.538	212.689.588
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.977.315.259	8.099.374.292
Cộng	**14.660.241.137**	**10.574.757.950**

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	73.422.955.361	77.628.899.984
Chiết khấu thanh toán cho người mua	2.233.694.300	-
Tiền lãi cổ tức trả chậm	43.154.298.909	38.565.040.278
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.188.857	-
Cộng	**118.813.137.427**	**116.193.940.262**

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	13.641.042.877	13.127.389.327
Chi phí vật liệu, bao bì	2.612.008.350	2.846.547.718
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	46.768.938	61.422.074
Chi phí khấu hao tài sản cố định	365.942.204	377.684.142
Chi phí hoa hồng môi giới	10.008.433.361	5.458.086.530
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.472.348.901	753.825.690
Các chi phí khác	576.801.301	1.782.051.234
Cộng	**29.723.345.932**	**24.407.006.715**

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.766.931.830	14.536.922.217
Chi phí vật liệu quản lý	434.739.147	380.396.767
Chi phí đồ dùng văn phòng	190.394.681	457.345.702
Chi phí khấu hao tài sản cố định	680.649.292	737.084.353
Thuế, phí và lệ phí	2.994.188.979	3.403.746.499
Chi phí quản lý từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	11.977.443.793	13.706.867.578
Các chi phí khác	3.712.830.129	4.534.192.018
Cộng	**36.757.177.851**	**37.756.555.134**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu từ phạt vi phạm Hợp đồng	4.453.745.280	3.227.510.915
Tiền từ bồi thường	357.518.177	208.981.813
Phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	1.253.972.727	743.910.365
Thu nhập khác	440.511.195	231.917.976
Cộng	**6.505.747.379**	**4.412.321.069**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hành chính	5.835.215	1.268.568.311
Chi phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	511.726.373	-
Chi phí khác	170.570.383	233.852.975
Cộng	**688.131.971**	**1.502.421.286**

10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.175.894.116	15.350.710.001
Chi phí nhân công	33.462.231.445	30.446.178.371
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.754.138.453	36.058.964.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.566.945.151	15.137.475.049
Chi phí khác	21.968.094.316	7.200.154.004
Cộng	**124.927.303.481**	**104.193.482.047**

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

Các giao dịch không bằng tiền

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các công nợ phải trả liên quan đến mua sắm, xây dựng tài sản cố định là 25.032.516.946 VND (số đầu năm là 26.776.751.482 VND).

VIII. 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 1 năm trở xuống	9.420.000.000	9.420.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm	5.530.000.000	14.950.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	**14.950.000.000**	**24.370.000.000**

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 9.420.000.000 VND (năm trước là 8.620.000.000 VND).

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

Các bên liên quan với Công ty 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

Công ty 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

Công ty 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 1.871.351.858 VND (năm trước là 1.864.671.055VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông 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
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần nước - Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết với Công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	1.693.670.502	1.960.329.383
Chia cổ tức	86.426.402.400	86.426.402.400
Lãi cổ tức phải trả	43.154.298.909	38.565.040.278
Giá trị quyết toán thi công công trình cải tạo tuyến và nút giao thông trên Quốc lộ 13 đoạn từ nút Hữu Nghị đến nút Tự do theo Hợp đồng 345/HDKT/2014	-	21.785.582.290
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Aroma	-	31.869.818
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	-	56.629.473
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Nhà phố Prince Town theo Hợp đồng 45/DTMBD	-	56.217.895.491
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/DTMBD	-	1.352.328.856.846
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Chung cư IJC Aroma theo Hợp đồng 163/DTMBD	-	114.999.998.955
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Chung cư IJC Aroma theo Hợp đồng 232/DTMBD	-	65.999.999.400
Thanh lý và nhận hoàn trả quyền sử dụng đất ở nông thôn Khu dân cư ấp 4 Thới Hòa theo biên bản thanh lý của Hợp đồng số 405/HDKT	-	90.929.679.963
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương dự án tái định cư Hòa Lợi theo Hợp đồng 69/HĐNT/2014	123.049.970.344	-
Tiền điện sử dụng tại công trình Khu đô thị Tokyu	-	30.235.091
Cung cấp, lắp đặt máy lạnh 13 căn hộ cao cấp Aroma	-	187.909.091
Cung cấp, lắp đặt thiết bị cho 24 căn Aroma Hợp đồng 66/HĐXD-2012	1.659.494.980	-
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.003.531.475	17.151.989.070
Chia chi phí quản lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	11.977.443.793	13.706.867.578
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	1.253.972.727	743.910.365

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Thi công xây dựng	47.999.995.880	140.194.501.169
Mua vật tư	4.830.840.675	-
Mua dịch vụ	439.285.408	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	91.841.129.547	23.070.827.136
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	350.442.010.635
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	211.909.000	-
Thi công công trình	5.533.993.281	-
Mua vật tư, thiết bị	3.652.007.625	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	78.928.840.571	27.396.763.396

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. 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 MTV dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TMCP 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 tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.14, V.15, 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.

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

3a. Thông tin về 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: 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 mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Số liệu so sánh

Công ty đã trình bày lại số liệu đầu năm của chỉ tiêu "Người mua trả tiền trước ngắn hạn", "Doanh thu chưa thực hiện dài hạn", "Phải trả người bán ngắn hạn" và "Phải trả người bán dài hạn" để trình bày hợp lý hơn.

Bảng cân đối kế toán	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	7.598.940.478	8.117.899.759	15.716.840.237
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	8.117.899.759	(8.117.899.759)	-
Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.166.528.556.349	(301.174.848.000)	1.865.353.708.349
Phải trả người bán dài hạn	331	1.270.092.505.000	301.174.848.000	1.571.267.353.000

5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào 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 06 tháng 3 năm 2018

Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng	Đỗ Quang Ngôn
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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

Đơn vị tính: VND

ông 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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
m nay								
anh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra								
ngoài	255.079.937.899	282.473.491.512	4.920.000.000	161.543.989.013	45.792.237.077	8.254.441.936	-	758.064.097.437
anh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ								
a các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
ng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp								
h vụ	***255.079.937.899***	***282.473.491.512***	***4.920.000.000***	***161.543.989.013***	***45.792.237.077***	***8.254.441.936***	-	***758.064.097.437***
t quả kinh doanh theo bộ phận	161.714.020.264	21.206.066.524	(2.169.095.189)	(8.612.422.840)	8.811.261.809	3.087.309.439	-	184.037.140.007
o chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
i nhuận từ hoạt động kinh doanh								184.037.140.007
anh thu hoạt động tài chính								14.660.241.137
i phí tài chính								(1.682.925.878)
u nhập khác								6.505.747.379
i phí khác								(688.131.971)
i phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(31.016.484.233)
i phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
i nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								***171.815.586.441***
ng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định								
các tài sản dài hạn khác	***16.929.878.880***	***111.326.147***	***1.939.030***	***123.666.398***	-	***776.359.900***	-	***17.943.170.356***
ng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước								
i hạn	***37.283.834.324***	***581.511.908***	***4.860.434.078***	***210.951.422***	-	***5.140.314.989***	-	***48.077.046.721***
ng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền								
ừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước								
i hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-

ụ 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 xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
m trước								
anh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra n ngoài	231.157.519.254	1.405.462.919.900	4.056.035.933	162.234.846.463	12.113.274.894	4.784.699.097	-	1.819.809.295.541
anh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
ng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp h vụ	***231.157.519.254***	***1.405.462.919.900***	***4.056.035.933***	***162.234.846.463***	***12.113.274.894***	***4.784.699.097***	-	***1.819.809.295.541***
t quả kinh doanh theo bộ phận	156.235.646.898	(656.186.103)	(1.310.665.883)	10.105.436.307	(18.745.581.754)	(10.994.691.573)	-	134.633.957.892
e chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
i nhuận từ hoạt động kinh doanh								134.633.957.892
anh thu hoạt động tài chính								10.574.757.950
i phí tài chính								-
u nhập khác								4.412.321.069
i phí khác								(1.502.421.286)
i phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(28.216.349.700)
i phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
i nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								***119.902.265.925***
ng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định các tài sản dài hạn khác	***42.100.835.856***	***61.698.945***	***178.057***	***7.122.008***	-	***380.793.681***	-	***42.550.628.548***
ng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước ' hạn	***34.531.301.174***	***1.230.236.433***	***4.933.317.877***	***125.649.815***	-	***5.163.200.955***	-	***45.983.706.253***
ng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền ừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước ' hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	542.530.873.569	6.501.511.705.723	186.115.966.545	83.469.147.484	493.667.742.016	24.398.002.215	-	7.831.693.437.552
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								136.066.800.544
Tổng tài sản								***7.967.760.238.096***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	19.172.957.092	4.918.211.030.031	209.055.691.231	179.471.201.521	-	-	-	5.325.910.879.874
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								995.296.899.702
Tổng nợ phải trả								***6.321.207.779.576***
Số đầu năm								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	551.656.260.438	7.603.169.757.988	172.838.983.914	107.089.589.384	483.162.809.705	25.688.797.182	-	8.943.606.198.611
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								152.593.148.726
Tổng tài sản								***9.096.199.347.337***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	42.497.091.646	4.925.294.763.442	206.876.741.738	222.075.317.409	-	160.115.907	-	5.396.904.030.142
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								739.112.476.079
Tổng nợ phải trả								***6.136.016.506.221***

Bình Dương, ngày 06 tháng 3 năm 2018

Bùi Thị Thúy	**Trịnh Thanh Hùng**	**Đỗ Quang Ngôn**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**