

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tầng 5 Becamex tower, số 230 ĐLBD, Phú Hoà, TDM, BD

MST: 3700805566

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT QUÝ 4/ 2012

THÁNG 01/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.929.792.580.365	2.922.898.404.068
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		79.036.367.696	91.594.238.790
1. Tiền	111	V.01	13.783.021.837	12.182.321.438
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.253.345.859	79.411.917.352
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	130		282.146.070.625	358.795.384.451
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	251.385.218.393	279.574.851.553
2. Trả trước cho người bán	132	V.03	24.709.162.514	47.357.430.957
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	6.051.689.718	31.863.101.941
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.529.154.145.512	2.453.777.399.711
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.529.154.145.512	2.453.777.399.711
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.455.996.532	18.731.381.116
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	14.651.680.018	13.802.023.987
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.447.309.751	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154		115.713.248	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	5.241.293.515	4.929.357.129
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.678.672.405.536	1.525.491.887.154
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		870.339.678.366	888.060.330.016
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.08	392.098.274.633	417.502.176.913
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.09	478.241.403.733	470.558.153.103
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		617.628.665.655	620.038.906.349
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	616.631.649.989	592.506.021.192
- Nguyên giá	222		809.427.770.961	777.483.445.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(192.796.120.972)	(184.977.423.987)
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.11	530.426.478	623.794.248
- Nguyên giá	228		1.867.355.441	1.867.355.441
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.336.928.963)	(1.243.561.193)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	466.589.188	26.909.090.909
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	173.808.096.000	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.547.104.000)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.747.367.999	17.392.650.789
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	15.805.054.859	16.450.337.649
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.15	942.313.140	942.313.140
VI. Lợi thế thương mại	269	V.16	148.597.516	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.608.464.985.901	4.448.390.291.222
NGUỒN VỐN				-
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.593.277.014.435	1.447.912.288.937
I. Nợ ngắn hạn	310		972.413.980.882	808.043.341.225
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	62.059.236.799	26.069.799.621
2. Phải trả người bán	312	V.18	388.403.821.046	176.744.697.222
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	2.565.889.200	1.722.423.284
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	140.220.833	21.097.745.941
5. Phải trả người lao động	315	V.21	2.308.823.075	2.219.457.021
6. Chi phí phải trả	316	V.22	243.399.088.770	304.028.697.724
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.23	271.877.242.992	274.404.287.245
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.24	1.667.658.167	1.756.233.167
II. Nợ dài hạn	330		620.863.033.553	639.868.946.812
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	2.721.205.884	2.855.739.712
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	504.548.860.000	526.030.860.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.27	-	150.415.223
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	113.584.967.669	110.831.931.877
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		3.015.187.971.466	3.000.478.003.185
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.29	3.015.187.971.466	3.000.478.003.185
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		26.972.611.119	26.972.611.119
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		47.290.042.706	47.290.042.706
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		188.559.841.641	173.849.873.360
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.608.464.985.901	4.448.390.291.222

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

Người lập biểu



BÙI THỊ THỦY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 tháng 01 năm 2013

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2012

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2012	Quý 4 Năm 2011	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.820.825.991	834.172.874.508	750.696.622.934	1.320.624.657.651
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		844.690.910	-	137.984.717.488	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	80.976.135.081	834.172.874.508	612.711.905.446	1.320.624.657.651
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	44.710.634.995	539.794.716.558	276.480.509.181	817.211.329.486
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		36.265.500.086	294.378.157.950	336.231.396.265	503.413.328.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.980.242.018	2.457.269.676	8.327.749.465	17.587.260.758
7. Chi phí hoạt động tài chính	22		9.573.362.652	9.335.864.187	36.134.209.054	27.077.071.172
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		9.573.362.652	9.335.864.187	36.134.209.054	26.627.798.747
8. Chi phí bán hàng	24	VI.4	10.495.742.471	43.245.839.493	67.806.726.273	74.191.056.739
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4.111.802.152	6.279.597.713	17.003.650.812	17.373.946.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		14.064.834.829	237.974.126.233	223.614.559.591	402.358.514.235
11. Thu nhập khác	31	VI.6	723.668.137	221.811.222	3.031.742.631	738.713.733
12. Chi phí khác	32	VI.7	208.545.428	704.578	1.656.077.839	121.452.253
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		515.122.709	221.106.644	1.375.664.792	617.261.480
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		14.579.957.538	238.195.232.877	224.990.224.383	402.975.775.715
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	(130.010.743)	56.878.155.554	40.660.295.764	83.127.547.575
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-	-	2.019.246.589
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		14.709.968.280	181.317.077.323	184.329.928.619	317.828.981.551
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	-	-	-
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		14.709.968.280	181.317.077.323	184.329.928.619	317.828.981.551
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		54	661	673	1.380

Nhận xét:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2012 đạt 8% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

+ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ chỉ đạt 10% so với quý 4/2011, trong đó doanh thu hoạt động thu phí giao thông đạt 132%, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm mạnh chỉ đạt 3%, doanh thu hoạt động KD BĐS đầu tư đạt 72% so với cùng kỳ năm trước.

+ So với năm 2011 thì năm 2012 nộp ngân sách nhà nước tăng do dự án 2 thu phí ĐLBD doanh nghiệp chỉ được giảm 50% thuế TNDN.

Người lập biểu


BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng


TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 tháng 01 năm 2013

Tổng giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2012

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.579.957.538	238.195.232.877
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9,10	11.384.548.702	7.404.022.960
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.567.156.926)	(1.590.944.444)
- Chi phí lãi vay	06		9.573.362.652	9.355.864.187
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		32.970.711.966	253.364.175.580
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		98.815.598.197	(437.878.879.810)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(65.883.451.236)	154.818.705.482
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(13.150.943.899)	86.350.075.924
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(204.373.241)	(2.120.255.399)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(40.647.743.558)	(7.404.126.802)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(15.405.752.561)	(18.159.520.718)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		34.764.255.934	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(32.371.489.006)	(1.636.333.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.113.187.404)	27.333.841.107
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		(8.263.942.033)	(14.061.648.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.423.245.165	1.590.944.444
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5.840.696.868)	(12.470.703.556)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.14,23	36.875.346.356	33.474.794.974
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.14	(22.367.909.178)	(19.911.796.664)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.111.424.000)	(23.439.395.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.603.986.822)	(9.876.397.440)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(12.557.871.094)	4.986.740.111
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	91.594.238.790	96.681.770.445
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	79.036.367.696	101.668.510.556

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 tháng 01 năm 2013
Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
KỸ THUẬT
ĐO QUANG NGÔN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2012

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2012 của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật bao gồm báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV IJC (công ty con).

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn Công ty mẹ :** Công ty cổ phần.

2. **Lĩnh vực kinh doanh :** Sản xuất, dịch vụ, kinh doanh bất động sản.

3. **Ngành nghề kinh doanh :**

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và 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;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình công cộng;
- 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;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Khai thác khoáng sản; Chế biến khoáng sản;
- Sản xuất các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Dịch vụ trồng cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường.
- 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;
- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;

- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;

4. Tổng số công ty con được hợp nhất : 01

5. Danh sách Công ty con được hợp nhất :

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV IJC	Tầng 4 Becamex Tower, 230 ĐLBD P. Phú Hòa, TP. TDM, Bình Dương	100%	100%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Cơ sở hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Công ty mẹ) và báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV IJC (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong tập đoàn thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày riêng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của tập đoàn trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

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

Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh với phần sở hữu của bên mua tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận của bên bị mua, phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ mua.

4. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của tập đoàn trong giá trị hợp lý (được xác định bằng giá trị sổ sách) thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết, giá trị còn lại của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
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. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm máy tính

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

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

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50

11. Chi phí đi vay

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 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 phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ là 02 năm.

13. Chi phí phải trả

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

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty.

15. Cổ tức

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

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

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phát sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

20. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Bên liên quan

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	3.195.085.514	2.020.617.134
Tiền gửi ngân hàng	10.587.936.323	10.161.704.304
Các khoản tương đương tiền	65.253.345.859	
(Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)		79.411.917.352
Cộng	79.036.367.696	91.594.238.790

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.850.760.400	11.507.035.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	79.128.600.982	96.018.881.943
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	66.471.809.638	71.197.170.618
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	12.810.183.000	9.544.175.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	65.389.640.721	72.082.027.994
Công ty cổ phần đầu tư & kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	4.112.500.000	4.112.500.000
Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ đầu tư - tiền xây dựng Lô P6A nhà phố Prince Town	8.522.021.218	12.973.573.054
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV-trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.222.137.853	-
Các khách hàng khác	1.877.564.581	2.139.487.544
Cộng	251.385.218.393	279.574.851.553

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	306.504.000	2.330.170.950
Trả trước cho người bán khác	24.402.658.514	45.027.260.007
Cộng	24.709.162.514	47.357.430.957

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước - xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC2	-	24.011.097.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower		303.666.518
Lãi ngân hàng dự thu	238.995.094	95.083.333
Tiền ứng đề thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Phải thu tiền chi hộ hoa hồng môi giới bán nhà phố Prince Town- Công ty Becamex ISC	399.577.499	363.577.499
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	72.549.132	67.061.510
Phải thu tiền làm hộ sân cho khách hàng mua nhà tại phố thương mại IJC2	553.450.457	563.500.454
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	2.123.696.426	2.109.466.068

Phải thu khoản góp vốn từ quỹ phúc lợi vào nhà hàng Quang Quý	-	1.353.715.305
Phải thu khác	1.641.471.113	1.973.984.254
Cộng	6.051.689.718	31.863.101.941
5. Hàng tồn kho		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nguyên liệu, vật liệu	30.876.834	22.272.954
Công cụ, dụng cụ	8.045.129.619	2.202.393.139
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.500.914.865.017	2.431.389.459.576
Hàng hóa bất động sản	20.163.274.042	20.163.274.042
Cộng	2.529.154.145.512	2.453.777.399.711
6. Chi phí trả trước ngắn hạn		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí môi giới, quảng cáo của hoạt động kinh doanh bất động sản còn treo lại do chưa phát sinh doanh thu	14.509.134.811	13.516.088.672
Chi phí quảng cáo	-	112.651.519
Chi phí khác	142.545.207	173.283.796
Cộng	14.651.680.018	13.802.023.987
7. Tài sản ngắn hạn khác		
Khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên Công ty và khoản ký quỹ cho nhà cung cấp. Chi tiết:		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khoản ký quỹ cho nhà cung cấp	150.000.000	-
Tạm ứng công tác	870.293.515	708.357.129
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	4.221.000.000	4.221.000.000
Cộng	5.241.293.515	4.929.357.129
8. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	147.979.173.360	149.924.948.640
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	38.450.545.000	43.670.052.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	205.668.556.273	223.907.176.273
Cộng	392.098.274.633	417.502.176.913
9. Phải thu dài hạn khác		
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toả, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	418.241.403.733	410.558.153.103
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư - ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	478.241.403.733	470.558.153.103

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	754.687.869.660	1.593.859.649	4.559.536.142	16.642.179.728	777.483.445.179
Tăng do hợp nhất kinh doanh	583.412.194	215.874.857	-	18.100.000	817.387.051
Mua trong kỳ	27.343.697.731			3.783.241.000	31.126.938.731
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	782.614.979.585	1.809.734.506	4.559.536.142	20.443.520.728	809.427.770.961
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	650.753.079	132.495.509	586.909.524	3.348.412.274	4.718.570.386
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	170.350.652.102	757.604.207	2.857.792.382	11.011.375.296	184.977.423.987
Tăng do hợp nhất kinh doanh					
Khấu hao trong kỳ	6.754.998.556	64.326.141	233.105.589	680.789.458	7.733.219.744
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	177.136.362.945	871.365.852	3.090.897.971	11.697.494.204	192.796.120.972
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	584.337.217.558	836.255.442	1.701.743.760	5.630.804.432	592.506.021.192
Số cuối kỳ	605.478.616.640	938.368.654	1.468.638.171	8.746.026.524	616.631.649.989
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 392.623.734.008 VND và 281.129.542.326 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.					

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	1.867.355.441	1.243.561.193	623.794.248
Khấu hao trong kỳ	-	93.367.770	93.367.770
Số cuối kỳ	1.867.355.441	1.336.928.963	530.426.478

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang
Chi phí đầu tư trang trí nội thất tại Becamex Hotel.

13. Bất động sản đầu tư
Chi phí mua 4 tầng để tại Becamex Tower để đầu tư TTTM Becamex.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	-	-	-
Tăng trong kỳ	177.355.200.000		177.355.200.000
Khấu hao trong kỳ		3.547.104.000	3.547.104.000
Số cuối kỳ	177.355.200.000	3.547.104.000	173.808.096.000

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	7.776.095.907	998.046.213	(1.023.673.466)	7.750.468.654
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	1.229.208.527	-	(301.706.150)	927.502.377
Thiết bị thu phí tự động	7.445.033.215	573.390.250	(891.339.637)	7.127.083.828
Cộng	16.450.337.649	1.571.436.463	(2.216.719.253)	15.805.054.859

15. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ký quỹ thuê văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	293.463.140	293.463.140
Ký quỹ thuê văn phòng chi nhánh tại TP. Hà Nội	438.750.000	438.750.000
Ký quỹ quản lý tại Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	210.100.000	210.100.000
Cộng	942.313.140	942.313.140

16. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	165.108.351	16.510.835	148.597.516
Số cuối năm	165.108.351	16.510.835	148.597.516

17. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	40.577.236.799	26.069.799.621
Vay dài hạn đến hạn trả	21.482.000.000	-
Cộng	62.059.236.799	26.069.799.621

(b) Khoản vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình, huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát” (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.

(c)

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	26.069.799.621	36.875.346.356	-	(22.367.909.178)	40.577.236.799
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	21.482.000.000	-	21.482.000.000
Cộng	26.069.799.621	36.875.346.356	21.482.000.000	(22.367.909.178)	62.059.236.799

18. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các Công ty có liên quan	372.162.571.858	174.783.110.474
Các nhà cung cấp khác	16.241.249.188	1.961.586.748
Cộng	388.403.821.046	176.744.697.222

19. Người mua trả tiền trước

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khu phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.158.375.000	447.600.000
Khu phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Khu biệt thự The Green River	171.362.500	149.637.500
Khách hàng khác	541.151.700	430.185.784
Cộng	2.565.889.200	1.722.423.284

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.642.364.788	77.050.092	(5.692.509.652)	26.905.228
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.406.127.282	(67.136)	(15.405.752.561)	307.585
Thuế thu nhập cá nhân	49.253.871	193.992.318	(130.238.169)	113.008.020
Các loại thuế khác	-	22.321.354	(22.321.354)	-
Cộng	21.097.745.941	293.296.628	(21.250.821.736)	140.220.833

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 25%.

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 (Becamex IDC) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là năm thứ 07 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là năm thứ 01 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.595.238.035	402.975.775.715
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	591.194.778	1.593.664.887
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(8.062.692.656)
Thu nhập tính thuế	15.186.432.813	396.506.747.946
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	16.427.212.819	45.310.484.879
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	14.988.199.420	41.341.315.209
- Hoạt động kinh doanh khác	(16.820.174.204)	309.854.947.858
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	3.796.608.203	99.126.686.987
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(3.926.926.531)	(15.999.139.412)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(130.318.327)	83.127.547.575
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.230.358	751.110.534
Tăng do hợp nhất kinh doanh	307.585	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	(115.780.384)	83.878.658.109

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

Theo thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 07 năm 2012 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10 tháng 09 năm 2012 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. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

21. **Phải trả người lao động**
Tiền lương tháng 12 năm 2012 còn phải trả.

22. **Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	117.103.959.727	121.116.826.033
Trích trước giá vốn shop Aroma	20.782.773.142	2.690.703.352
Trích trước giá vốn Khu biệt thự Sunflower	60.245.191.745	31.513.079.304
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	31.578.436.400	112.464.459.146
Chi phí lãi vay phải trả	5.454.330.329	21.691.666.668
Chi phí tiếp thị, môi giới	2.340.909.080	14.509.090.900
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	41.590.911	41.590.911
Chi phí khác	5.851.897.436	1.281.410
Cộng	243.399.088.770	304.028.697.724

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	288.738.098	487.832.496
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.981.185.284	20.960.461.850
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	2.581.444.222	594.971.747
Cổ tức phải trả	218.159.878.225	238.264.302.225
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.653.530.567	7.653.530.567
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	573.645.000	500.000.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex	2.539.784.551	1.600.120.461
Phải trả tiền thu hộ nhà phố Prince Town – Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn Đầu tư	5.135.893.500	552.287.500
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	2.407.231.370	50.516.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	7.156.741.500	2.981.298.500
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC	337.228.757	-
Thù lao HĐQT	552.000.000	-
Các khoản phải trả khác	509.941.918	758.965.899
Cộng	271.877.242.992	274.404.287.245

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu kỳ	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.756.233.167	(88.575.000)	1.667.658.167
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	-
Cộng	1.756.233.167	(88.575.000)	1.667.658.167

25. Phải trả dài hạn khác

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

26. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	4.548.860.000	26.030.860.000
Trái phiếu ^(b)	500.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	382.000.000.000	500.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	118.000.000.000	-
Cộng	504.548.860.000	526.030.860.000

^(a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để:

- Nhận lại nợ vay từ việc cổ phần hoá và chuyển Dự án BOT Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (Becamex IDC Corp.) thành Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ

thuật (Becamex IJC) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát" (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 04/83576/HĐ ngày 21 tháng 12 năm 2004.

(b) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần dầu khí Toàn Cầu, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.

- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 06 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 3%/năm.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m².

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	4.548.860.0000	-	4.548.860.0000	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	504.548.860.0000	-	504.548.860.0000	-

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	26.030.860.000	-	21.482.000.000	-	4.548.860.000
Trái phiếu	500.000.000.000	-	-	-	500.000.000.000
Cộng	526.030.860.000	-	21.482.000.000	-	504.548.860.000

27. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Số tiền
Số đầu kỳ	150.415.223
Số chi trong kỳ	-
Số kết chuyển trong kỳ	(150.415.223)
Số cuối kỳ	0

28. Doanh thu chưa thực hiện

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	25.373.840.914	26.261.340.914
Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	9.216.337.792	7.195.461.273
Khu chung cư cao cấp IIJ Aroma	78.994.788.963	77.375.129.690
Cộng	<u>113.584.967.669</u>	<u>110.831.931.877</u>

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	548.389.050.000	-	10.008.721.375	19.718.842.848	218.208.893.132	796.325.507.355
Phát hành cổ phiếu trong năm trước	2.193.556.200.000	10.420.226.000	-	-	-	2.203.976.426.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	317.828.981.551	317.828.981.551
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	10.607.310.113	21.214.620.227	(42.929.240.453)	(11.107.310.113)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
Số dư cuối năm trước	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>20.616.031.488</u>	<u>40.933.463.075</u>	<u>328.591.919.230</u>	<u>3.142.506.889.793</u>
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	173.849.873.360	3.000.478.003.185
Phát hành cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	14.709.968.280	14.725.556.362
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>10.420.226.000</u>	<u>26.972.611.119</u>	<u>47.290.042.706</u>	<u>188.559.841.641</u>	<u>3.015.203.559.547</u>

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	20.111.424.000	100.042.282.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	<u>20.111.424.000</u>	<u>100.042.282.000</u>

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập các quỹ

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	81.820.825.991	834.172.874.508
- Doanh thu bán vé cầu đường	50.475.009.383	38.100.866.535
- Doanh thu bán hàng hóa	-	905.874.651
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	25.573.281.335	787.884.664.110
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.170.548.001	7.281.469.212
- Doanh thu dịch vụ khác	601.987.272	

Các khoản giảm trừ doanh thu:

- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	844.690.910	-

Doanh thu thuần	80.976.135.081	834.172.874.508
------------------------	-----------------------	------------------------

Trong đó:

- Doanh thu bán vé cầu đường	50.475.009.383	38.100.866.535
- Doanh thu bán hàng hóa		905.874.651
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	24.728.590.425	787.884.664.110
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.170.548.001	7.281.469.212
- Doanh thu dịch vụ khác	601.987.272	

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	9.980.861.161	11.015.325.158
Giá vốn bán hàng hóa	-	891.751.714
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.317.758.640	524.733.766.200
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	15.905.813.412	3.153.873.486
Giá vốn kinh doanh khác	506.201.782	-
Cộng	44.710.634.995	539.794.716.558

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng.

4. Chi phí tài chính

Lãi tiền vay ngân hàng.

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	4.097.604.217	5.248.876.434
Chi phí nguyên vật liệu	1.755.018.443	1.325.573.426
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	149.353.935	180.195.993
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.270.715	288.815.775
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.862.096.451	814.265.743
Chi phí khác	2.444.398.710	35.453.401.735
Cộng	10.495.742.471	43.245.839.493

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.602.400.661	2.682.007.300
Chi phí nguyên vật liệu	151.614.353	137.418.215
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	469.899.069	410.876.542
Chi phí khấu hao tài sản cố định	667.932.331	160.478.318
Chi phí dịch vụ mua ngoài	358.903.703	412.792.344
Chi phí khác	861.052.035	2.476.024.994
Cộng	4.111.802.152	6.279.597.713

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	14.709.968.280	181.317.077.323
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	14.709.968.280	181.317.077.323
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	274.194.525	274.194.525
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	54	661

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.233.979.466	3.885.048.356
Chi phí nhân công	7.316.047.596	9.681.040.537
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.373.691.514	7.404.022.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.973.057.824	4.201.165.311
Chi phí khác	4.179.917.702	38.524.473.757
Cộng	42.076.694.102	63.695.750.921

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

Các giao dịch không bằng tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Mua tài sản cố định chưa thanh toán	237.824.064.453	45.040.872.374
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	306.504.000	2.330.170.950

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan*****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	364.297.465	319.807.377
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.503.950	2.671.023
Tiền thưởng	-	-
Cộng	368.801.415	322.478.400

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản	Công ty trong cùng Tập đoàn

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên</i>		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	7.683.250.630	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo HĐ 196/2011		95.341.092.000
Tiền điện thấp sáng sử dụng tại 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	4.676.876.277	-
Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	2.717.052.843	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 344/HĐCN/2007	13.522.765.819	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng	8.471.395.726	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
47/HĐKT/2008		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B34-46) theo hợp đồng		
404/HĐKT	62.978.072.109	
Chuyển nhượng căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011 (bổ sung)	-	77.659.529
Nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	176.014.109.091	8.727.272.727

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương

Nhận chuyển nhượng bất động sản Dự án City Garden	-	12.933.825.120
---	---	----------------

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị

Tiền bán vé cầu đường phải thu	-	16.363.636
Mua vật liệu xây dựng	-	762.320.341

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma Block A+B	54.914.600.000	69.046.096.000
Phải thu tiền cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.222.137.853	233.379.726
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo hợp đồng 404/2008/HĐKT	-	19.099.080.000
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố Thương mại IJC2	-	24.011.097.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	418.241.403.733	410.558.153.103
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản		
Phải thu từ thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	4.112.500.000	4.112.500.000
Cộng nợ phải thu	480.490.641.586	527.060.305.829

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên

Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green	29.314.692.000	29.314.692.000
---	----------------	----------------

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT		
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	93.859.078.500
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	5.879.472.600	5.879.472.600
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	45.040.872.374	45.040.872.374
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	-
Phải trả tiền điện thắp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	5.144.563.905	-
Cổ tức phải trả	217.561.182.600	237.672.606.600
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản-Dự án City Garden	688.995.000	688.995.000
Cộng nợ phải trả	589.723.754.458	412.455.717.074

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	14.837.044.565	22.229.679.815
Tổng chi phí lãi vay	24.410.407.217	31.565.544.002
Tỷ lệ vốn hóa	61%	70%

3. Thông tin về bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động bán vé cầu đường.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản.
- Hoạt động kinh doanh kinh doanh bất động sản đầu tư.
- Hoạt động khác.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục 1.

Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là hoạt động tại địa bàn tỉnh Bình Dương. Khi trình bày thông tin về các khu vực địa lý, doanh thu khu vực dựa trên vị trí địa lý của khách hàng và các tài sản của khu vực dựa trên vị trí địa lý của tài sản.

4. Thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Từ 1 năm trở xuống	1.712.572.050	720.944.550
Trên 1 năm đến 5 năm	1.348.901.400	4.230.415.800
Cộng	3.061.473.450	4.951.360.350

Công ty thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 2 năm đến 6 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê hàng năm được quy định trong hợp đồng.

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.195.397.023	91.594.238.790	75.195.397.023	91.594.238.790
Phải thu khách hàng	643.419.612.385	697.077.028.466	643.419.612.385	697.077.028.466
Các khoản phải thu khác	485.235.406.591	519.813.905.833	485.235.406.591	519.813.905.833
Cộng	1.203.850.415.999	1.308.485.173.089	1.203.850.415.999	1.308.485.173.089
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	388.403.821.046	176.744.697.222	388.403.821.046	176.744.697.222
Vay và nợ	566.608.096.799	552.100.659.621	566.608.096.799	552.100.659.621
Các khoản phải trả khác	520.306.360.721	583.658.596.925	520.306.360.721	583.658.596.925
Cộng	1.475.318.278.566	1.312.503.953.768	1.475.318.278.566	1.312.503.953.768

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

6. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.9). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách
Số cuối kỳ	
Tài sản cố định	281.129.542.326
Số đầu kỳ	
Tài sản cố định	282.329.013.648

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

7. Rủi ro tín dụng

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

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả cho người bán	388.403.821.046	-	-	388.403.821.046
Vay và nợ	66.608.096.799	500.000.000.000	-	566.608.096.799
Các khoản phải trả khác	517.585.154.837	2.721.205.884	-	520.306.360.721
Cộng	972.597.072.682	502.721.205.884	-	1.475.318.278.566
Số đầu kỳ				
Phải trả cho người bán	176.744.697.222	-	-	176.744.697.222
Vay và nợ	52.100.659.621	500.000.000.000	-	552.100.659.621
Các khoản phải trả khác	580.652.441.990	3.006.154.935	-	583.658.596.925
Cộng	809.497.798.833	503.006.154.935	-	1.312.503.953.768

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

9. **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Với giả định các biến số khác không thay đổi, biến động của lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Công ty đối với thay đổi của lãi suất đối với các khoản vay có lãi suất thả nổi như sau:

	Thay đổi lãi suất (%)	Ảnh hưởng đến Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu
Năm nay		
	+ 3	- 11.280.481.896
	- 3	11.280.481.896
Năm trước		
	+ 3	-13.598.760.683
	- 3	13.598.760.683

Mức thay đổi lãi suất sử dụng để phân tích được giả định trên điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại.

Rủi ro về giá khác

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

BÙI THỊ THÙY

TRỊNH THANH HÙNG



ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD

Mã số thuế: 3700805566

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	50.475.009.383	24.728.590.425	5.170.548.001	601.987.272	-	80.976.135.081
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	50.475.009.383	24.728.590.425	5.170.548.001	601.987.272	-	80.976.135.081
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	35.758.326.211	1.101.734.233	(11.032.889.241)	(57.413.588)	-	25.769.757.615
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.111.802.152)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						21.657.955.463
Doanh thu hoạt động tài chính						1.980.242.018
Chi phí tài chính						(9.573.362.652)
Thu nhập khác						723.668.137
Chi phí khác						(208.545.428)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						130.010.743
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						14.709.968.280
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22.616.534.721	8.197.071.687	179.048.266.782	539.815.617	-	210.401.688.807
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.811.275.349	1.041.604.932	3.722.285.151	53.738.638	-	13.628.904.070
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	38.100.866.535	787.884.664.110	7.281.469.212	905.874.651	-	834.172.874.508
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.100.866.535	787.884.664.110	7.281.469.212	905.874.651	-	834.172.874.508
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	23.495.600.931	223.494.998.863	4.127.595.726	14.122.937	-	251.132.318.457
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(6.279.597.713)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						244.852.720.744
Doanh thu hoạt động tài chính						2.457.269.676
Chi phí tài chính						(9.335.864.187)
Thu nhập khác						221.811.222
Chi phí khác						(704.578)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(56.878.155.554)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						181.317.077.323
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.106.280.729	1.775.657.032	18.386.675	1.354.392	-	3.901.678.828
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	7.617.207.709	1.590.675.394	33.404.184	1.373.366	-	9.242.660.653
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

Người lập biểu

BUI THI THUY

Kế toán trưởng

TRINH THANH HUNG



Ngày 18 Tháng 01 Năm 2013

Tổng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD

Mã số thuế: 3700805566

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	603.465.581.472	2.812.563.198.442	173.831.927.354	479.138.951.754	-	4.068.999.659.022
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						539.465.326.879
Tổng tài sản						4.608.464.985.901
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	54.038.076.974	887.693.216.089	158.193.839.976	446.546.914	-	1.100.371.679.953
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						492.905.334.482
Tổng nợ phải trả						1.593.277.014.435
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	605.950.220.300	3.204.753.951.038	26.934.176.545	470.558.153.103	-	4.308.196.500.986
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						140.193.790.236
Tổng tài sản						4.448.390.291.222
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	71.071.732.374	974.664.722.349	4.455.860.173	-	-	1.050.192.314.896
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						397.719.973.141
Tổng nợ phải trả						1.447.912.288.037

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2013

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN