

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

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 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	15 - 46
8. Phụ lục	47 - 49

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và Công ty TNHH một thành viên IJC (công ty con) (gọi chung là Tập đoàn).

Khái quát về Tập đoàn***Công ty mẹ***

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 08 ngày 29 tháng 6 năm 2012 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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Số tiền (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	216.066.006	2.160.660.060.000	78,80
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	6.712.775	67.127.750.000	2,45
Các cổ đông khác	51.415.744	514.157.440.000	18,75
Cộng	274.194.525	2.741.945.250.000	100,00

Trụ sở hoạt động

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

Điện thoại : (0650) 3848.789

Fax : (0650) 3848.678

Mã số thuế : 3700805566

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;

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- 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.

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Giấy phép thành lập	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH một thành viên IJC	Tầng 4, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Số 3701906616 ngày 09 tháng 8 năm 2011	100%

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Tập đoàn

Doanh thu và lợi nhuận năm 2013 của Tập đoàn giảm so với năm trước chủ yếu là do hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật sụt giảm.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính hợp nhất tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 46).

Trong năm, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật đã phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 18 tháng 4 năm 2013 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển (02% lợi nhuận sau thuế)	3.671.864.169 VND
- Trích quỹ dự phòng tài chính (02% lợi nhuận sau thuế)	3.671.864.169 VND
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (03% lợi nhuận sau thuế)	5.507.796.253 VND
- Chia cổ tức (06%/vốn điều lệ)	164.516.715.000 VND

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Quảng Văn Viết Cương	Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Dương Thị Hồng Ty	Trưởng ban	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Thành viên	20 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	16 tháng 7 năm 2007	-
Ông Lê Văn Hậu	Phó Tổng Giám đốc	16 tháng 7 năm 2007	-
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	06 tháng 4 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định 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 để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ 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

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

Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị



Quảng Văn Việt Cường
Chủ tịch

Ngày 24 tháng 3 năm 2014





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang: 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Quê St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 0253/2014/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật, bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và Công ty TNHH một thành viên IJC (công ty con) được lập ngày 09 tháng 3 năm 2014, từ trang 08 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

Lương Anh Vũ - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1832-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.023.627.764.203	2.929.930.076.978
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	45.582.895.291	79.036.367.696
1. Tiền	111		12.179.549.535	13.783.021.837
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.403.345.756	65.253.345.859
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		355.531.395.247	282.149.768.125
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	299.813.196.671	251.388.878.393
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	23.141.339.648	24.709.200.014
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.4	32.576.858.928	6.051.689.718
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		2.606.302.450.292	2.530.858.833.665
1. Hàng tồn kho	141	V.5	2.606.302.450.292	2.530.858.833.665
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.211.023.373	37.885.107.492
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	11.359.984.744	14.651.680.018
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.851.393.051	17.707.000.696
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.000.000	277.133.263
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	2.998.645.578	5.249.293.515

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.784.228.514.772	1.682.776.150.033
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		951.159.913.441	870.339.678.366
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	511.036.972.955	392.098.274.633
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.9	440.122.940.486	478.241.403.733
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		641.018.648.034	618.140.025.655
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	639.521.209.253	617.143.009.989
<i>Nguyên giá</i>	222		860.941.069.574	809.427.770.961
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(221.419.860.321)	(192.284.760.972)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	1.497.438.781	530.426.478
<i>Nguyên giá</i>	228		3.396.654.021	1.867.355.441
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.899.215.240)	(1.336.928.963)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	-	466.589.188
III. Bất động sản đầu tư	240	V.13	173.808.096.000	177.355.200.000
<i>Nguyên giá</i>	241		177.355.200.000	177.355.200.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(3.547.104.000)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.14	-	-
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 tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		18.067.367.085	16.747.367.999
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	17.494.979.945	15.805.054.859
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.16	572.387.140	942.313.140
VI. Lợi thế thương mại	269	V.17	174.490.212	193.878.013
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.807.856.278.975	4.612.706.227.011

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.800.157.465.730	1.596.516.359.515
I. Nợ ngắn hạn	310		1.206.181.744.795	975.653.325.962
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	130.750.451.494	62.059.236.799
2. Phải trả người bán	312	V.19	376.985.886.963	388.403.821.046
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	18.560.655.614	2.565.926.700
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	9.543.931.825	694.671.686
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.803.969.297	2.420.401.095
6. Chi phí phải trả	316	V.23	278.463.251.451	245.682.574.214
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 ngắn hạn khác	319	V.24	388.079.172.335	272.159.036.255
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.25	994.425.816	1.667.658.167
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		593.975.720.935	620.863.033.553
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.26	2.564.226.000	2.729.205.884
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	524.512.577.135	504.548.860.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.28	66.898.917.800	113.584.967.669
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.007.698.813.245	3.016.189.867.496
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.007.698.813.245	3.016.189.867.496
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	V.29	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	V.29	30.644.475.288	26.972.611.119
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.29	50.961.906.875	47.290.042.706
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.29	173.726.955.082	189.561.737.671
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.807.856.278.975	4.612.706.227.011

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU

Thuyết minh

Số cuối năm

Số đầu năm

1. Tài sản thuê ngoài
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược
4. Nợ khó đòi đã xử lý
5. Ngoại tệ các loại
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

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	653.906.867.231	750.144.692.399
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	38.754.140.451	137.984.717.488
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	615.152.726.780	612.159.974.911
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	352.830.532.192	272.268.803.399
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		262.322.194.588	339.891.171.512
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	33.514.865.708	8.298.732.581
7.	Chi phí tài chính	22	VI.4	46.422.893.781	36.714.133.618
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		29.175.289.243	36.714.133.618
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.5	42.585.679.971	67.780.799.922
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	19.953.760.382	18.295.772.811
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		186.874.726.162	225.399.197.742
11.	Thu nhập khác	31	VI.7	2.476.779.632	3.031.742.631
12.	Chi phí khác	32	VI.8	3.720.930.816	1.656.077.839
13.	Lợi nhuận khác	40		(1.244.151.184)	1.375.664.792
14.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		185.630.574.978	226.774.862.534
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	24.097.117.976	41.443.037.884
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		161.533.457.002	185.331.824.650
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		161.533.457.002	185.331.824.650
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	589	676

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014



Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

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		185.630.574.978	226.774.862.534
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10; V.11; V.13	35.420.938.982	29.198.645.612
- 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	VI.3; VI.7; VI.8	(33.310.616.695)	(7.678.716.506)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	29.175.289.243	36.714.133.618
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		216.916.186.508	285.008.925.258
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(88.447.060.654)	171.524.147.781
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(55.417.287.542)	(208.151.445.333)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.133.239.524	143.229.392.536
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.095.536.370	(12.289.932.977)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.23; VI.4; VIII.2	(73.706.554.789)	(103.064.177.904)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.21	(14.550.391.031)	(93.666.674.387)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		53.403.489.184	318.963.563.333
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(64.544.574.266)	(331.735.575.229)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.117.416.696)	169.818.223.078
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.10; V.11; V.12 VII	(78.967.936.595)	(6.862.298.665)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	VI.7	63.636.364	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4; VI.3	3.413.370.492	9.183.249.496
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(75.490.929.739)	2.320.950.831

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.18; V.27	228.596.520.311	105.914.313.342
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(139.941.588.481)	(216.695.580.211)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.24; V.29	(42.500.057.800)	(83.990.049.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		46.154.874.030	(194.771.316.669)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(33.453.472.405)	(22.632.142.760)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	79.036.367.696	101.668.510.456
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	45.582.895.291	79.036.367.696

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014




Bùi Thị Thùy
Người lập biểu


Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng


Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (công ty mẹ) và Công ty TNHH một thành viên IJC (công ty con) (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- 1. Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ : Công ty cổ phần.
2. Lĩnh vực kinh doanh : Kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại và dịch vụ.
3. Ngành nghề kinh doanh : Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản, kinh doanh bất động sản; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống; các dịch vụ khách sạn, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hoả, kinh doanh siêu thị.

Table with 4 columns: Tên công ty, Địa chỉ trụ sở chính, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết. Row 1: Công ty TNHH một thành viên IJC, Tầng 04, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, 100%, 100%.

- 5. Nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Tập đoàn có 515 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 439 nhân viên).
6. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất: Doanh thu và lợi nhuận năm 2013 của Tập đoàn giảm so với năm trước chủ yếu là do hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty mẹ sụt giảm.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3. Lợi thế thương mại

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

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

4. Tiền và tương đương tiền

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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

7. Tài sản cố định hữu hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

Phần mềm máy tính

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

10. Tài sản thuê hoạt động

Tập đoàn là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

11. Chi phí đi vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

12. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 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. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

15. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty mẹ như sau:

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

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

17. Cổ tức

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

19. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

22. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

24. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.999.018.176	3.195.085.514
Tiền gửi ngân hàng	10.180.531.359	10.587.936.323
Các khoản tương đương tiền (*)	33.403.345.756	65.253.345.859
Cộng	45.582.895.291	79.036.367.696

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phố thương mại IJC2	9.185.260.400	9.850.760.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	57.738.833.459	79.128.600.982
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	89.784.296.305	66.471.809.638
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	22.754.504.000	12.810.183.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	66.109.910.180	65.389.640.721
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	4.112.500.000	4.112.500.000
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư - tiền xây dựng, quảng cáo Lô P6A nhà phố Prince Town	-	8.522.021.218
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	3.222.137.853
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô D2-VĐ4	973.245.224	-
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC @ VSIP	8.073.594.000	-
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	35.413.518.141	-
Các khách hàng khác	5.309.092.684	1.881.224.581
Cộng	299.813.196.671	251.388.878.393

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	306.504.000
Các nhà cung cấp khác	23.141.339.648	24.402.696.014
Cộng	23.141.339.648	24.709.200.014

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi tiền gửi dự thu	80.541.441	238.995.094
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	209.298.636	-
Phải thu tiền chi hộ hoa hồng môi giới bán nhà phố Prince Town - Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư	-	399.577.499

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	32.706.355	72.549.132
Phải thu tiền làm hộ sân cho khách hàng mua nhà tại phố thương mại IJC2	-	553.450.457
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.113.920.433	2.123.696.426
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	118.442.063	1.641.471.110
Cộng	32.576.858.928	6.051.689.718

5. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	286.805.572	30.876.834
Công cụ, dụng cụ	4.594.162.012	8.045.129.619
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	2.575.823.623.094	2.502.619.553.170
Hàng hóa bất động sản	21.617.718.078	20.163.274.042
Hàng hóa	3.980.141.536	-
Cộng	2.606.302.450.292	2.530.858.833.665

(i) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 1.953.979.176.341 VND (số dư đầu năm là 2.000.176.650.626 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí quảng cáo	10.443.640.178	14.509.134.811
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	916.344.566	142.545.207
Cộng	11.359.984.744	14.651.680.018

7. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng công tác	877.554.578	870.293.515
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	1.880.091.000	4.221.000.000
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	241.000.000	158.000.000
Cộng	2.998.645.578	5.249.293.515

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

8. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	193.337.506.331	147.979.173.360
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Khu biệt thự Sunflower	80.059.671.000	38.450.545.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	167.247.042.224	205.668.556.273
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng dự án Prince Town	70.392.753.400	-
Cộng	511.036.972.955	392.098.274.633

9. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ⁽ⁱ⁾	440.122.940.486	418.241.403.733
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 ⁽ⁱⁱ⁾	-	60.000.000.000
Cộng	440.122.940.486	478.241.403.733

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

(ii) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư để xây dựng Dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town. Dự án rộng khoảng 2,2 hecta, gồm 130 căn nhà phố thương mại. Hiện nay đã hoàn thiện phần đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và xây xong 45 căn nhà phố. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư đã chuyển nhượng toàn bộ dự án cho Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật.

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 năm	782.614.979.585	1.809.734.506	4.559.536.142	20.443.520.728	809.427.770.961
Mua sắm mới	24.574.758.969	530.700.727	739.218.182	2.377.553.229	28.222.231.107
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	21.150.535.261	-	-	6.038.321.451	27.188.856.712
Thanh lý, nhượng bán	(18.500.000)	(251.399.766)	(190.476.190)	(18.100.000)	(478.475.956)
Giảm khác ^(*)	(66.633.548)	(133.399.725)	(53.504.544)	(3.165.775.433)	(3.419.313.250)
Số cuối năm	828.255.140.267	1.955.635.742	5.054.773.590	25.675.519.975	860.941.069.574

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	965.753.079	132.495.509	1.497.779.888	5.229.162.178	7.825.190.654
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	176.625.002.945	871.365.852	3.090.897.971	11.692.164.754	192.284.760.972
Khấu hao trong năm	26.941.155.509	288.263.680	613.149.708	3.452.771.593	31.296.848.825
Thanh lý, nhượng bán	(3.237.507)	(53.357.314)	(182.539.682)	-	(245.972.288)
Giảm khác ^(*)	(65.005.394)	(111.449.056)	(21.401.808)	(1.717.920.930)	(1.915.777.188)
Số cuối năm	203.497.915.553	994.823.162	3.500.106.189	13.427.015.417	221.419.860.321
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	605.989.976.640	938.368.654	1.468.638.171	8.746.026.524	617.143.009.989
Số cuối năm	624.757.224.714	960.812.580	1.554.667.401	12.248.504.558	639.521.209.253
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

(*) Điều chỉnh các tài sản không thỏa điều kiện là tài sản cố định sang chi phí trả trước dài hạn theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

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 274.995.806.856 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.867.355.441	1.336.928.963	530.426.478
Tăng trong năm	1.456.998.000		
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	89.262.000		
Khấu hao trong năm		576.986.157	
Giảm khác ^(*)	(16.961.420)	(14.699.880)	
Số cuối năm	3.396.654.021	1.899.215.240	1.497.438.781

(*) Điều chỉnh các tài sản không thỏa điều kiện là tài sản cố định theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí đầu tư trang trí nội thất tại Becamex Hotel. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	466.589.188	26.909.090.909
Tăng trong năm	29.595.211.488	466.589.188
Kết chuyển sang tài sản cố định	(27.278.118.712)	-
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(26.909.090.909)
Kết chuyển giảm khác	(2.783.681.964)	-
Số cuối năm	-	466.589.188

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

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	177.355.200.000	-	177.355.200.000
Khấu hao trong năm		3.547.104.000	
Số cuối năm	177.355.200.000	3.547.104.000	173.808.096.000

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

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	18.107.522.253	19.506.459.449
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	19.152.774.942	19.371.806.678

14. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	Hoạt động chính	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH một thành viên IJC	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, giới thiệu, xúc tiến thương mại, bán lẻ, bán buôn đồ uống, bán hàng lưu niệm, bán lẻ siêu thị, trung tâm thương mại, các dịch vụ khách sạn, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	6.000.000.000	100%	100%

15. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	7.750.468.654	10.142.438.852	(6.265.577.368)	11.627.330.138
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	927.502.377	402.400.000	(922.572.448)	407.329.929
Thiết bị thu phí tự động Cộng	7.127.083.828	2.124.432.160	(3.791.196.110)	5.460.319.878
	15.805.054.859	12.669.271.012	(10.979.345.926)	17.494.979.945

16. Tài sản dài hạn khác

Các khoản ký quỹ dài hạn.

17. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu năm	193.878.013	-	193.878.013
Phân bổ trong năm	-	19.387.801	-
Số cuối năm	193.878.013	19.387.801	174.490.212

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng ^(a)	123.201.591.494	40.577.236.799
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.27)	7.548.860.000	21.482.000.000
Cộng	130.750.451.494	62.059.236.799

(a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền 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.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số tiền vay kết chuyển trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	40.577.236.799	201.083.943.176	-	(118.459.588.481)	123.201.591.494
Vay dài hạn đến hạn trả	21.482.000.000	-	7.548.860.000	(21.482.000.000)	7.548.860.000
Cộng	62.059.236.799	201.083.943.176	7.548.860.000	(139.941.588.481)	130.750.451.494

19. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các nhà cung cấp liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	211.770.215.401	221.770.215.401
Các nhà cung cấp khác	175.215.671.562	166.633.605.645
Cộng	376.985.886.963	388.403.821.046

20. Người mua trả tiền trước

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.180.353.450	1.158.375.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	10.721.539.907	-
Dự án The Green River	151.137.500	171.362.500
Khách hàng trang trí nội thất	1.044.486.100	-
Khách hàng khác	625.288.657	541.189.200
Cộng	18.560.655.614	2.565.926.700

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	26.905.229	950.044.731	(737.187.802)	239.762.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	667.336.457	24.097.117.976	(14.475.143.540)	10.289.310.893
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	(975.358.860)	(75.247.491)	(1.050.606.351)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản				
Thuế thu nhập cá nhân (*)	(276.703.263)	1.499.370.296	(1.157.201.908)	65.465.125
Các loại thuế khác (*)	-	24.821.354	(25.821.354)	(1.000.000)
Cộng	417.538.423	25.595.995.497	(16.470.602.095)	9.542.931.825

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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 (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm thứ 08 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 2013 là năm thứ 02 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Công ty TNHH một thành viên IJC phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% cho các khoản thu nhập tính thuế trước ngày 01 tháng 7 năm 2013. Từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 Công ty con nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% do có tổng doanh thu năm không quá 20 tỷ VND theo hướng dẫn tại Thông tư 141/2013/TT-BTC ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Tài chính.

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	185.630.574.978	226.774.862.534
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	3.945.841.664	591.194.778
- Các khoản điều chỉnh giảm	(30.816.397.008)	(632.200.000)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập tính thuế	158.760.019.634	226.733.857.312
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	65.219.512.517	64.381.438.046
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	59.506.324.683	58.741.665.003
- Hoạt động kinh doanh khác	33.991.036.771	103.610.754.263
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính	39.690.004.909	56.683.464.328
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(15.590.729.650)	(15.390.387.881)
Thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung năm trước	-	149.961.437
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng khác thuế suất 25%	(2.157.283)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	24.097.117.976	41.443.037.884

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

Công ty mẹ phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Các Công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo qui định.

22. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 năm 2013 còn phải trả.

23. Chi phí phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	99.884.562.587	117.103.959.727
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	20.782.773.142	20.782.773.142
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	66.474.922.535	62.529.804.462
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng khu biệt thự Sunflower	65.623.805.733	31.578.436.400
Chi phí lãi vay phải trả	4.603.488.323	5.454.330.329
Chi phí tiếp thị, môi giới	1.539.090.898	2.468.181.807
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	41.590.911
Lãi chậm trả cổ tức cho Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	17.247.604.538	-
Chi phí khác	2.151.643.693	5.723.497.436
Cộng	278.463.251.451	245.682.574.214

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	271.596.467	288.738.098
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.189.108.690	23.981.185.284
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	908.212.466	2.542.584.223
Cổ tức phải trả	340.176.535.425	218.159.878.225
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.620.236.880	7.653.530.567
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	669.357.929	573.645.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	4.464.823.366	2.539.784.551
Phải trả tiền thu hộ nhà phố Prince Town – Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đầu tư	-	5.135.893.500
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	632.115.900	2.407.231.370
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	12.103.584.720	7.156.741.500
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.081.275.216	337.228.757
Thù lao Hội đồng quản trị	480.000.000	552.000.000
Các khoản phải trả khác	482.325.276	830.595.180
Cộng	388.079.172.335	272.159.036.255

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.667.658.167	420.650.770
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	5.507.796.253	10.034.869.447
Tăng khác	-	1.660.000
Chi quỹ trong năm	(6.181.028.604)	(8.789.522.050)
Số cuối năm	994.425.816	1.667.658.167

26. Phải trả dài hạn khác

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

27. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	24.512.577.135	4.548.860.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(a)	-	4.548.860.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ^(b)	24.512.577.135	-
Trái phiếu ^(c)	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	524.512.577.135	504.548.860.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

- (a) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần 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 (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) thành Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật 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.
 - Đầu tư thực hiện dự án: Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 tỉnh Bình Dương (Dự án 2 từ Km 28+000 đến km 65+355 dài 37,584 km, phần khối lượng dở dang còn lại sau IPO) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.
- (b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương với tổng diện tích 51.819,10 m2 theo hợp đồng thế chấp số 113TT13 ngày 25 tháng 7 năm 2013.
- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.
- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 06 năm 2010.
 - Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 06 năm 2015.
 - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : năm tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các năm tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 3,5%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m².

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	31.061.437.135	7.548.860.000	24.512.577.135	-
Trái phiếu	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	531.061.437.135	7.548.860.000	524.512.577.135	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay trong năm	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	4.548.860.000	27.512.577.135	(7.548.860.000)	24.512.577.135
Trái phiếu	500.000.000.000	-	-	500.000.000.000
Cộng	504.548.860.000	27.512.577.135	(7.548.860.000)	524.512.577.135

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 mẹ đang đầu tư. Chi tiết bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	26.629.840.914	25.373.840.914
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	9.226.866.689	9.216.337.792
Dự án Prince Town	9.732.641.770	-
Khu chung cư cao cấp IJ Aroma	21.309.568.427	78.994.788.963
Cộng	66.898.917.800	113.584.967.669

29. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	20.616.031.488	40.933.463.075	328.591.919.230	3.142.506.889.793
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	185.331.824.650	185.331.824.650
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	6.356.579.631	6.356.579.631	(22.748.028.709)	(10.034.869.447)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(301.613.977.500)	(301.613.977.500)
Số dư cuối năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	189.561.737.671	3.016.189.867.496
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	26.972.611.119	47.290.042.706	187.823.121.462	3.014.451.251.287
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	161.533.457.002	161.533.457.002
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	3.671.864.169	3.671.864.169	(12.851.524.591)	(5.507.796.253)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
Số dư cuối năm	2.741.945.250.000	10.420.226.000	30.644.475.288	50.961.906.875	173.726.955.082	3.007.698.813.245

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	42.500.057.800	83.990.049.800
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	42.500.057.800	83.990.049.800

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	653.906.867.231	750.144.692.399
- Doanh thu bán vé cầu đường	195.269.347.446	199.348.606.374
- Doanh thu xây dựng nhà	42.075.876.865	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	368.614.032.384	531.289.626.576
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	18.107.522.253	19.506.459.449
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.580.097.655	-
- Doanh thu hàng hóa siêu thị	4.259.990.628	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(38.754.140.451)	(137.984.717.488)
- Giảm giá hàng bán	(27.272.727)	-
- Hàng bán bị trả lại ⁽ⁱ⁾	(38.726.867.724)	(137.984.717.488)
Doanh thu thuần	615.152.726.780	612.159.974.911
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán vé cầu đường	195.269.347.446	199.348.606.374
- Doanh thu thuần xây dựng nhà	42.075.876.865	-
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	329.859.891.933	393.304.909.088
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	18.107.522.253	19.506.459.449
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	25.580.097.655	-
- Doanh thu thuần hàng hóa siêu thị	4.259.990.628	-

⁽ⁱ⁾ Hàng bán trả lại chủ yếu là thanh lý hàng hóa bất động sản của khách hàng cũ (đã mua từ năm 2011) tại Công ty mẹ và Công ty mẹ đã bán lại một số hàng hóa bất động sản cho khách hàng mới với giá trị đã ghi nhận trong năm 2013 và năm 2012 cao hơn giá bán trong năm 2011 của dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố, dự án The Green River và dự án IJC Aroma.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	42.767.964.912	42.347.586.119
Giá vốn xây dựng nhà	36.921.203.810	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	228.693.223.427	210.549.410.602
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	19.152.774.942	19.371.806.678
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.593.523.521	-
Giá vốn của hàng hóa siêu thị đã tiêu thụ	3.701.841.580	-
Cộng	352.830.532.192	272.268.803.399

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	3.254.916.839	7.678.716.506
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	152.021.054	620.016.075
Lợi nhuận được chia	30.000.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	107.927.815	-
Cộng	33.514.865.708	8.298.732.581

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	29.175.289.243	36.714.133.618
Tiền lãi cổ tức chậm trả	17.247.604.538	-
Cộng	46.422.893.781	36.714.133.618

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	16.481.543.556	15.889.687.120
Chi phí nguyên vật liệu	6.746.332.355	6.358.297.076
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	839.448.681	607.393.734
Chi phí khấu hao tài sản cố định	685.749.297	885.359.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.253.795.972	5.510.778.093
Chi phí khác	14.578.810.110	38.529.284.407
Cộng	42.585.679.971	67.780.799.922

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	11.731.111.365	8.853.380.105
Chi phí nguyên vật liệu	582.308.753	490.604.976
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.174.039.133	1.810.522.564
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.016.212.561	639.624.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.633.299.142	1.790.468.019
Chi phí khác	2.816.789.428	4.711.172.759
Cộng	19.953.760.382	18.295.772.811

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	63.636.364	-
Thu từ bồi thường	337.841.817	140.549.090
Thu từ thanh lý vật tư	32.727.273	1.441.659.843
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.925.365.784	540.500.000
Hoàn nhập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	150.415.223
Thu nhập khác	117.208.394	758.618.475
Cộng	2.476.779.632	3.031.742.631

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	7.936.508	-
Giá trị vật tư thanh lý	-	1.434.653.077
Chi phí hoa hồng của các căn hộ Aroma thanh lý	3.305.423.727	-
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	106.547.818	14.027.300
Chi phí nộp phạt do vi phạm hành chính	141.485.949	39.194.778
Chi phí khác	159.536.814	168.202.684
Cộng	3.720.930.816	1.656.077.839

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông của Công ty mẹ	161.533.457.002	185.331.824.650
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	161.533.457.002	185.331.824.650
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	274.194.525	274.194.525
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	589	676

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.918.634.109	15.349.807.040
Chi phí nhân công	36.758.110.717	30.702.164.554
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.420.938.982	29.198.645.612
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.936.895.451	26.972.028.630
Chi phí khác	18.773.785.489	45.694.411.131
Cộng	151.808.364.748	147.917.056.967

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	201.770.215.401	221.770.215.401
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định	-	306.504.000

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 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.018.824.000	1.118.944.342
Tiền thưởng	208.127.500	547.149.400
Cộng	1.226.951.500	1.666.093.742

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex	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
Công ty cổ phần SetiaBecamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Tập đoàn với các bên liên quan khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	51.881.536.753	26.656.232.876
Mua 5 tầng văn phòng tòa nhà Becamex Center City	-	176.014.109.091
Tiền điện thấp sáng sử dụng tại 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	11.210.928.300	4.676.876.277
Chuyển nhượng căn hộ chung cư IJC	-	52.361.040.752

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Năm nay	Năm trước
Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	3.082.244.545	6.960.320.588
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 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	-	28.677.131.098
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
Nhận 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
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 47/HĐKT/2008	-	8.471.395.726
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC theo hợp đồng 196/HĐKT	-	48.072.420.000
Chia cổ tức	129.639.603.600	237.672.606.600
Chia lợi nhuận dự án Becamex City Center	30.000.000.000	-
Lãi cổ tức phải trả	17.247.604.538	-
Tiền điện phải trả	1.068.125.520	-
Cung cấp dịch vụ ăn uống	1.791.548.899	75.072.727
Cung cấp vé máy bay	1.795.828.155	-
Cung cấp dịch vụ khách sạn	522.628.816	-
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Thu tiền điện	40.856.200	23.133.000
Ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	-	2.000.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô P6 dự án Prince Town (4.428,4 m2)	63.613.966.000	-
Giá trị xây dựng 45 căn nhà lô P6 dự án Prince Town	65.768.863.636	-
Chi phí quảng cáo lô P6 dự án Prince Town	809.994.319	-
Chi phí lắp đặt pano quảng cáo lô P6 dự án Prince Town	263.560.000	-
Cắt trừ khoản công nợ nhận chuyển nhượng QSDD với tiền góp vốn HTKD	60.000.000.000	-
Xây dựng Lô P6A nhà phố Prince Town	42.075.876.865	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	404.406.446	2.479.134.601

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cung cấp dịch vụ ăn uống	74.223.141	-
Cung cấp vé máy bay	200.000	-
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	95.804.000	84.935.273
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Mua vật liệu xây dựng	636.714.477	167.924.500
Cung cấp dịch vụ	198.621.653	11.893.636
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua vật liệu xây dựng	234.226.411	-
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Bán vé cầu đường	55.636.364	72.000.005
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ ăn uống	35.412.727	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Phải thu tiền mua căn hộ chung cư IJC Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011	50.782.617.000	54.914.600.000
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	440.122.940.486	418.241.403.733
Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center - Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	30.000.000.000	-
Phải thu tiền cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	3.222.137.853
Phải thu tiền cung cấp dịch vụ ăn uống	651.926.000	54.101.000
Phải thu tiền vé máy bay	705.224.500	
Phải thu tiền khách sạn	143.750.600	
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Phải thu tiền xây dựng dự án Prince Town	-	8.522.021.218
Phải thu ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	-	60.000.000.000
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	526.877.400.864	549.066.763.804

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	29.314.692.000	29.314.692.000
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 4 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu dân cư River Garden theo hợp đồng 405/HĐKT	93.859.078.500	93.859.078.500
Phải trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu Công nghiệp và dân cư Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	5.879.472.600	5.879.472.600
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	192.234.897.479	192.234.897.479
Phải trả tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	12.300.256.826	5.144.563.905
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	25.040.872.374	45.040.872.374
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	632.115.900	2.407.231.370
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	12.103.584.720	7.156.741.500
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	1.081.275.216	337.228.757
Cổ tức phải trả	339.700.786.200	217.561.182.600
Lãi cổ tức phải trả	17.247.604.538	-
Tiền điện phải trả	534.430.512	-
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Phải trả giá trị xây dựng 45 căn nhà lô P6 dự án Prince Town	7.052.190.877	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	-	1.308.450
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua nguyên vật liệu	96.276.400	5.313.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Mua nguyên vật liệu	492.069.990	-
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua nguyên vật liệu	257.649.053	-
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản- Dự án City Garden	688.995.000	688.995.000
Cộng nợ phải trả	738.516.248.185	599.631.577.535

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá	43.680.423.540	64.163.658.583
Tổng chi phí lãi vay	72.725.904.324	100.877.792.201
Tỷ lệ vốn hóa	60%	64%

3. Thông tin về bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê gian hàng trong trung tâm thương mại Becamex tower.
- Lĩnh vực khác: xây dựng nhà, nhà hàng, khách sạn, vé máy bay, siêu thị.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Tập đoàn được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 47 đến trang 49.

Khu vực địa lý

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

4. Thuê hoạt động

Các hợp đồng đi thuê

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	1.758.596.430	2.129.889.090
Trên 01 năm đến 05 năm	1.241.481.150	2.714.524.680
Cộng	3.000.077.580	4.844.413.770

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

5. Số liệu so sánh

Năm nay Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật đã điều chỉnh theo số liệu Kiểm toán nhà nước năm 2012 liên quan đến khấu hao 05 tầng tòa nhà Becamex Tower và phân bổ thuế giá trị gia tăng theo tỷ lệ được khấu trừ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh năm trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2012	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán hợp nhất				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	19.447.309.751	(1.740.309.055)	17.707.000.696
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	-	277.133.263	277.133.263
Giá trị hao mòn lũy kế Tài sản cố định hữu hình	223	(192.796.120.972)	511.360.000	(192.284.760.972)
Giá trị hao mòn lũy kế Bất động sản đầu tư	242	(3.547.104.000)	3.547.104.000	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	227.710.970	466.960.716	694.671.686
Phải trả người lao động	315	2.308.823.075	111.578.020	2.420.401.095
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	271.880.902.992	278.133.263	272.159.036.255
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	187.823.121.462	1.738.616.209	189.561.737.671
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất				
Giá vốn hàng bán	11	275.815.907.399	(3.547.104.000)	272.268.803.399
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	17.066.823.756	1.228.949.055	18.295.772.811
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	40.863.499.148	579.538.736	41.443.037.884
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	183.593.208.441	1.738.616.209	185.331.824.650
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất				
Lợi nhuận trước thuế	01	224.456.707.589	2.318.154.945	226.774.862.534
Khấu hao tài sản cố định	02	33.257.109.612	(4.058.464.000)	29.198.645.612
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	170.060.971.989	1.463.175.792	171.524.147.781
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	142.952.259.274	277.133.262	143.229.392.536

6. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.582.895.291	-	-	-	45.582.895.291
Phải thu khách hàng	678.433.119.113	-	132.417.050.513	-	810.850.169.626
Các khoản phải thu khác	472.399.266.121	-	-	-	472.399.266.121
Cộng	1.196.415.280.525	-	132.417.050.513	-	1.328.832.331.038
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.195.397.023	-	-	-	75.195.397.023
Phải thu khách hàng	516.904.051.990	-	126.583.101.036	-	643.487.153.026
Các khoản phải thu khác	485.393.406.591	-	-	-	485.393.406.591
Cộng	1.077.492.855.604	-	126.583.101.036	-	1.204.075.956.640

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Quá hạn dưới 06 tháng	38.506.601.121	66.642.928.826
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	22.882.479.099	15.991.760.325
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	41.242.267.893	35.753.709.485
Quá hạn trên 02 năm đến trên 03 năm	29.785.702.400	8.194.702.400
Cộng	132.417.050.513	126.583.101.036

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	196.311.399.888	564.067.597.646	-	760.378.997.534
Phải trả người bán	376.985.886.963	-	-	376.985.886.963
Các khoản phải trả khác	666.270.827.319	2.564.226.000	-	668.835.053.319
Cộng	1.239.568.114.170	566.631.823.646	-	1.806.199.937.816
Số đầu năm				
Vay và nợ	73.755.009.951	604.617.717.233	-	678.372.727.184
Phải trả người bán	388.403.821.046	-	-	388.403.821.046
Các khoản phải trả khác	517.563.477.206	2.729.205.884	-	520.292.683.090
Cộng	979.722.308.203	607.346.923.117	-	1.587.069.231.320

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn là rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật.

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	(655.263.028.629)	(566.608.096.799)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	(655.263.028.629)	(566.608.096.799)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm này của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 9.828.945.429 VND (năm trước giảm/tăng 8.499.121.452 VND).

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không có tài sản thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.582.895.291	-	75.195.397.023	-	45.582.895.291	75.195.397.023
Phải thu khách hàng	810.850.169.626	-	643.487.153.026	-	716.437.386.973	545.286.152.335
Các khoản phải thu khác	472.399.266.121	-	485.393.406.591	-	472.399.266.121	485.393.406.591
Cộng	1.328.832.331.038	-	1.204.075.956.640	-	1.234.419.548.385	1.105.874.955.949

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	655.263.028.629	566.608.096.799	655.263.028.629	566.608.096.799
Phải trả người bán	376.985.886.963	388.403.821.046	376.985.886.963	388.403.821.046
Các khoản phải trả khác	668.835.053.319	520.292.683.090	668.835.053.319	520.292.683.090
Cộng	1.701.083.968.911	1.475.304.600.935	1.701.083.968.911	1.475.304.600.935

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về k t kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác a bộ phận theo nh vực kinh doanh a Tập đoàn:

	Bán vé cầu đường	Kinh doanh bất động sản	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	195.269.347.446	329.859.891.933	18.107.522.253	71.915.965.148	-	615.152.726.780
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	195.269.347.446	329.859.891.933	18.107.522.253	71.915.965.148	-	615.152.726.780
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	125.002.296.484	47.450.624.723	(2.935.884.903)	4.361.766.366	-	173.878.802.670
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						173.878.802.670
Doanh thu hoạt động tài chính						33.514.865.708
Chi phí tài chính						(20.518.942.216)
Thu nhập khác						2.476.779.632
Chi phí khác						(3.720.930.816)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(24.097.117.976)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						161.533.457.002
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	26.767.007.954	1.589.455.637	414.406.372	41.667.044.042	-	70.437.914.005
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	31.666.124.763	6.290.893.471	3.790.255.141	4.653.011.533	-	46.400.284.908
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Bán vé cầu đường	Kinh doanh bất động sản	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	199.348.606.374	393.304.909.088	19.506.459.449	-	-	612.159.974.911
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	199.348.606.374	393.304.909.088	19.506.459.449	-	-	612.159.974.911
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	140.947.452.472	131.827.584.570	(664.665.452)	-	-	272.110.371.590
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(18.295.772.811)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						253.814.598.779
Doanh thu hoạt động tài chính						8.298.732.581
Chi phí tài chính						(36.714.133.618)
Thu nhập khác						3.031.742.631
Chi phí khác						(1.656.077.839)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(41.443.037.884)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						185.331.824.650
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	19.748.472.791	18.855.023.071	178.460.809.147	466.589.188	-	217.530.894.197
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	33.722.566.258	3.746.464.114	230.201.720	-	-	37.699.232.092
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)	-	-	-	-	-	-

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Bán vé cầu đường</u>	<u>Kinh doanh bất động sản</u>	<u>Kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Hoạt động khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	584.055.178.275	3.391.394.771.190	197.462.614.875	525.170.249.947	-	4.698.082.814.287
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						109.773.464.688
Tổng tài sản						4.807.856.278.975
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.061.437.135	730.254.395.718	137.381.005.439	374.628.380.119	-	1.274.325.218.411
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						525.832.247.319
Tổng nợ phải trả						1.800.157.465.730
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	603.976.941.472	3.206.366.161.228	177.379.031.354	484.379.532.743	-	4.472.101.666.797
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						140.604.560.214
Tổng tài sản						4.612.706.227.011
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	54.038.076.974	1.001.278.183.758	158.193.839.976	338.292.022	-	1.213.848.392.730
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						382.667.966.785
Tổng nợ phải trả						1.596.516.359.515

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014



Đỗ Quang Ngón
Tổng Giám đốc