

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2013

ANNUAL REPORT

2013



 **BECAMEX IJC**
Kiến tạo không ngừng



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát	6
Quá trình hình thành & Phát triển	6
Nghành nghề và địa bàn kinh doanh	8
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	9
Định hướng phát triển	11
Quản trị rủi ro	14

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của công ty	18
Các kế hoạch, định hướng của HĐQT	20

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	24
Ban kiểm soát	28
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BKS & Ban TGD	32



BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	37
Tình hình tài chính	41
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	42
Kế hoạch phát triển năm 2014	42

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động trong năm	50
Tổ chức & Nhân sự	51
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	53
Tình hình tài chính	53
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	55

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	58
--	----



THÔNG TIN CHUNG

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- Tên giao dịch: Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29/06/2012
- Vốn điều lệ: 2.741.945.250.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 2.741.945.250.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Số điện thoại: 0650.3848789
- Số fax: 0650.3848678
- Website: www.becamexijc.com
- Mã cổ phiếu: IJC

2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2007:

UBND Tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa dự án Quốc lộ 13 thành Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

2008:

Tăng vốn điều lệ từ 337,47 tỷ đồng lên 548,389 tỷ đồng.



**2009:**

Công ty được công nhận là công ty đại chúng
Được tổ chức Bureau Veritas (Anh) cấp giấy
chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO
9001:2008.

2010:

Niêm yết 54.838.905 cổ phiếu tại Sàn giao
dịch chứng khoán TP. HCM và thành lập
Chi nhánh Công ty tại TP.HCM

2011:

Tăng vốn từ 548,389 tỷ đồng lên 2.741 tỷ
đồng

Niêm yết 274.194.525 cổ phiếu tại Sàn giao
dịch chứng khoán TP. HCM

Thành lập Chi nhánh Công ty tại Hà Nội

2012:

Nhận được bằng khen của UBND tỉnh Bình
Dương khen thưởng doanh nghiệp, doanh
nhân tiêu biểu.

2013:

Được Viện Doanh nghiệp Việt Nam trao
giấy chứng nhận Thương hiệu Uy tín năm
2013.

Vốn điều lệ

337,47 tỷ đồng

**2007**

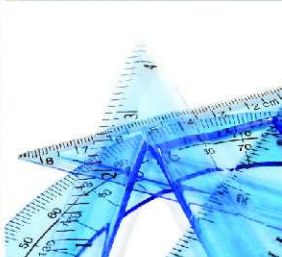
548,389 tỷ đồng

**2008**

2.741 tỷ đồng

**2011**

3. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



+ Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty chiếm tỷ trọng lớn so với tổng doanh thu trong năm



+ Địa bàn kinh doanh

IJC tiến hành hoạt động kinh doanh chủ yếu tại tỉnh Bình Dương: Hoạt động thu phí giao thông có trạm Vĩnh Phú tiếp giáp với Tp.HCM và Suối Giữa đặt tại Tp.Thủ Dầu Một. Bên cạnh đó các dự án bất động sản trọng điểm tập trung ở Trung tâm Thành phố mới tỉnh Bình Dương, thị trấn Mỹ Phước thuộc Thới Hoà Bến Cát Bình Dương.

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

Mô hình quản trị:

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

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết của Công ty và quyết định các vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

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

Ban kiểm soát thực hiện chức năng giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong công tác quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện nhiệm vụ được giao.

Ban Tổng giám đốc trực tiếp điều hành hoạt động Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao



BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT:

Công ty con:

- Tên Công ty: Công ty TNHH Một Thành Viên IJC
- Địa chỉ: Tầng 4, Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Lĩnh vực kinh doanh: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Quản lý và khai thác khách sạn, căn hộ cho thuê; Đại lý vé máy bay; Tổ chức sự kiện; Khai thác, quản lý bất động sản sau đầu tư...
- Vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng
- Vốn pháp định: 6.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Becamex IJC tại Công ty là: 100%.



5. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY.

Đẩy mạnh và mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong dài hạn, phát triển dự án gắn với thương mại dịch vụ tập trung tại các vị trí chiến lược của tỉnh Bình Dương và các tỉnh thành khác của cả nước.

Tạo dựng một kênh đầu tư năng động, hiệu quả trở thành đối tác tin cậy cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước với những công trình hiện đại, chất lượng đi cùng với đội ngũ nhân sự năng động, chuyên nghiệp.

Đem đến cho khách hàng sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất, phấn đấu trở thành địa chỉ tin cậy của khách hàng trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản.

Nâng cao chất lượng hoạt động thu phí nhằm đem lại nhiều tiện ích cho người tham gia giao thông.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN.

IJC hoạt động với mục tiêu phấn đấu trở thành nhà phát triển dự án hàng đầu tại khu vực, đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội tại Bình Dương nói riêng và cả nước nói chung.

Phát triển ổn định và bền vững đối với hoạt động thu phí giao thông, tiếp tục tham gia quản lý và khai thác các tuyến đường trọng điểm trên địa bàn tỉnh.

Định hướng phát triển kinh doanh khách sạn và du lịch sẽ là lĩnh vực hoạt động mũi nhọn của công ty trong thời gian tới.

CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG CỦA CÔNG TY:

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG



IJC hướng tới việc trở thành một doanh nghiệp thân thiện với môi trường. Các sản phẩm và dịch vụ của Công ty không chỉ đáp ứng về chất lượng mà còn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường. Với hoạt động thu phí IJC thực hiện duy trì hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG & XÃ HỘI

- Song hành cùng phát triển hoạt động kinh doanh, với truyền thống tương thân tương ái, Công ty Becamex IJC luôn chú trọng đến các hoạt động xã hội nhằm sẻ chia gánh nặng, khó khăn với cộng đồng thông qua các chương trình từ thiện thiết thực như: Phối hợp với Trung tâm TM Becamex tổ chức tết Trung thu và trao học bổng cho 45 thiếu nhi hiếu học có hoàn cảnh khó khăn thuộc địa bàn phường Phú Hòa với giá trị 1 triệu đồng/suất học bổng và nhiều phần quà giá trị khác; Đóng quỹ phòng chống bão lụt tại địa phương; Ủng hộ thanh niên lên đường nhập ngũ; Đóng quỹ quốc phòng an ninh; Hỗ trợ kinh phí tổ chức chiến dịch “ Thanh niên, học sinh, sinh viên tình nguyện hè”; Ủng hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn; Đóng quỹ đền ơn đáp nghĩa.



- Tạo sự gắn kết giữa CBNV trong công ty thông qua các hoạt động cộng đồng:

Tặng quà cho CBCNV là con thương binh liệt sỹ nhân dịp tết Nguyên đán và kỉ niệm ngày Thương binh Liệt sỹ 27/7

Tặng quà cho con em CBNV dịp lễ Quốc tế Thiếu Nhi 1/6 và tặng cho các bé có thành tích xuất sắc trong học tập



Tham mưu cho lãnh đạo ký kết chương trình hoạt động liên tịch với Tỉnh đoàn trong việc giữ gìn vệ sinh tuyến đường QL13 đoạn đi qua địa phận tỉnh Bình Dương “Xanh – sạch – đẹp” với hơn 400 ĐVTN tham gia



Tổ chức chương trình văn nghệ, hội thi đá banh để chào mừng kỷ niệm 6 năm ngày thành lập Công ty; Tổ chức thi nấu ăn chào mừng ngày phụ nữ Việt Nam 20/10/2013



Tặng 379 phần quà cho con em CBNV của công ty vào dịp tết trung thu.



Tổ chức tặng quà cho nữ CBNV ngày Quốc tế phụ nữ 8/3

6. QUẢN TRỊ RỦI RO



Tại IJC, chúng tôi nhận định việc thực hiện tốt công tác quản trị rủi ro sẽ góp phần tạo nên giá trị phát triển bền vững cho Công ty trong hiện tại và định hướng phát triển lâu dài trong tương lai. Việc phân tích đánh giá rủi ro góp phần giảm thiểu những tác động tiêu cực ảnh hưởng tới mục tiêu chung của Công ty nhằm tạo lợi thế cạnh tranh và giá trị tăng thêm cho các cổ đông.

Rủi về kinh tế:

Năm 2013, tình hình kinh tế cả nước vẫn còn nhiều khó khăn đã tác động đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của IJC nói riêng cụ thể: đối với hoạt động thu phí giao thông của Công ty lượng xe lưu thông giảm nhẹ so với kế hoạch đề ra, và hoạt động kinh doanh bất động sản cũng bị tác động ảnh

hưởng nặng nề khi thị trường bất động sản cả nước giao dịch trầm lắng, giá bất động sản có xu hướng giảm, tồn kho bất động sản cao, nợ xấu chưa được giải quyết như mong muốn.

Giải pháp xử lý:

Phát triển chiến lược marketing nhằm xây dựng và quảng bá thương hiệu Công ty. Lựa chọn giá trị bằng cách phân khúc khách hàng hoặc

sản phẩm, duy trì quan hệ đối tác, khách hàng lâu năm.

Tập trung vào chất lượng sản phẩm, đẩy mạnh hoạt động tư vấn, chăm sóc khách hàng.

Rủi ro tài chính:

Trong tình hình kinh doanh vẫn còn nhiều khó khăn vấn đề quan trọng Công ty đặt mục tiêu quan tâm là đảm bảo tỷ lệ cân đối dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty, quản lý tốt các khoản nợ, nguồn vốn, tài sản.

Trích lập các khoản dự phòng theo quy định, định kỳ đánh giá tình hình tài chính của doanh nghiệp thông qua sự biến động của các chỉ tiêu tài chính quan trọng như: Hệ số vốn tự có; Hệ số thanh toán hiện thời; Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn; Hệ số thanh toán nhanh; Hệ số thanh toán của vốn lưu động, v.v...

Giải pháp xử lý:

Quản lý chặt chẽ nợ phải trả và nợ phải thu

Kiểm toàn bộ máy kế toán, thực hiện nghiêm túc chế độ kế toán quản trị để thường xuyên có được những thông tin trung thực, chính xác và đầy đủ về tình hình tài chính của Công ty phục vụ cho việc phân tích và ra những quyết định quản lý.





**ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CTY**

“Năm 2013, nền kinh tế thế giới vẫn chưa phát triển ổn định và bền vững. Trong nước, tình hình kinh tế tiếp tục đối mặt với những khó khăn, thách thức và tăng trưởng chậm, GDP tăng 5,42% so với cùng kỳ năm 2012 và lạm phát đạt 6,04%, thị trường bất động sản có những khó khăn lớn, giao dịch trầm lắng, tồn kho bất động sản cao, nợ xấu chưa được giải quyết như mong muốn. Điều này đã gây ảnh hưởng không ít đến các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản nói chung và của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nói riêng.”

I. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Tình hình hoạt động của công ty năm 2013

1.1 Về kế hoạch kinh doanh:

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 651 tỷ đồng tăng 4,43% so với cùng kỳ và đạt 73,36% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 161 tỷ đồng giảm 13% so với cùng kỳ và đạt 75,13% so với kế hoạch, lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) đạt 589 đồng và dự kiến thực hiện chi trả cổ tức 6%/vốn điều lệ đúng với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 đề ra.



1.2 Thực hiện tốt công tác quản trị Công ty

Xác định công tác quản trị Công ty tốt sẽ giúp thu hút đầu tư tốt, giảm chi phí đầu tư cũng như tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh. Để thực hiện điều này, trong năm các thành viên HĐQT, BKS tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty, xây dựng và ban hành quy chế Quản trị Công ty nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, thúc đẩy và nâng cao hiệu quả kinh doanh tại Công ty. Mặc dù HĐQT chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc nhưng HĐQT đã thực hiện việc phân công công việc cho từng thành viên chịu trách nhiệm và thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình cụ thể như: chính sách và chiến lược phát triển, tài chính, nhân sự...giúp HĐQT xây dựng những định hướng mang tính quyết định cho hoạt động của Công ty.

1.3 Thực hiện công tác cắt giảm chi phí, giảm đầu tư và tăng cường quản lý rủi ro

Cắt giảm chi phí và giảm đầu tư trong tình hình kinh doanh bất động sản còn khó khăn là mục tiêu hàng đầu của HĐQT chỉ đạo Ban Tổng giám đốc phải thực hiện kết quả thực hiện năm 2013 là: chi đầu tư trong năm đạt 68% và tổng chi phí giảm 5% so với kế hoạch năm đề ra

Việc ban hành quy chế quản trị công ty và bộ quy chế quản lý nội bộ là một trong những giải pháp để kiểm soát và quản lý rủi ro. Trên cơ sở đó, HĐQT có thể giám sát hoạt động của Công ty đảm bảo tuân thủ đúng quy chế và quy định của pháp luật.



1.4 Tự hào là doanh nghiệp có hoạt động công bố thông tin tốt nhất

IJC tự hào được các cổ đông và nhà đầu tư đánh giá cao về hoạt động quan hệ nhà đầu tư (IR). Trong các năm qua, Công ty thường xuyên đón tiếp các nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu cùng với những nhà đầu tư tiềm năng đến và tìm hiểu cơ hội đầu tư tại Công ty và vinh dự hai năm liên được Vietstock cấp giấy chứng nhận là doanh nghiệp niêm yết có hoạt động quan hệ nhà đầu tư tốt nhất năm 2012 và 2013

2. Công tác hỗ trợ và giám sát Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý

HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành hoạt động kinh doanh cụ thể:

Giám sát Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ công ty; việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Các cuộc họp HĐQT trong năm, Tổng giám đốc và các thành viên được mời tham dự và báo cáo, đồng thời được thông báo đầy đủ các thông tin về nội dung cuộc họp để đảm bảo Tổng giám đốc thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ và quyền hạn theo đúng quy định.

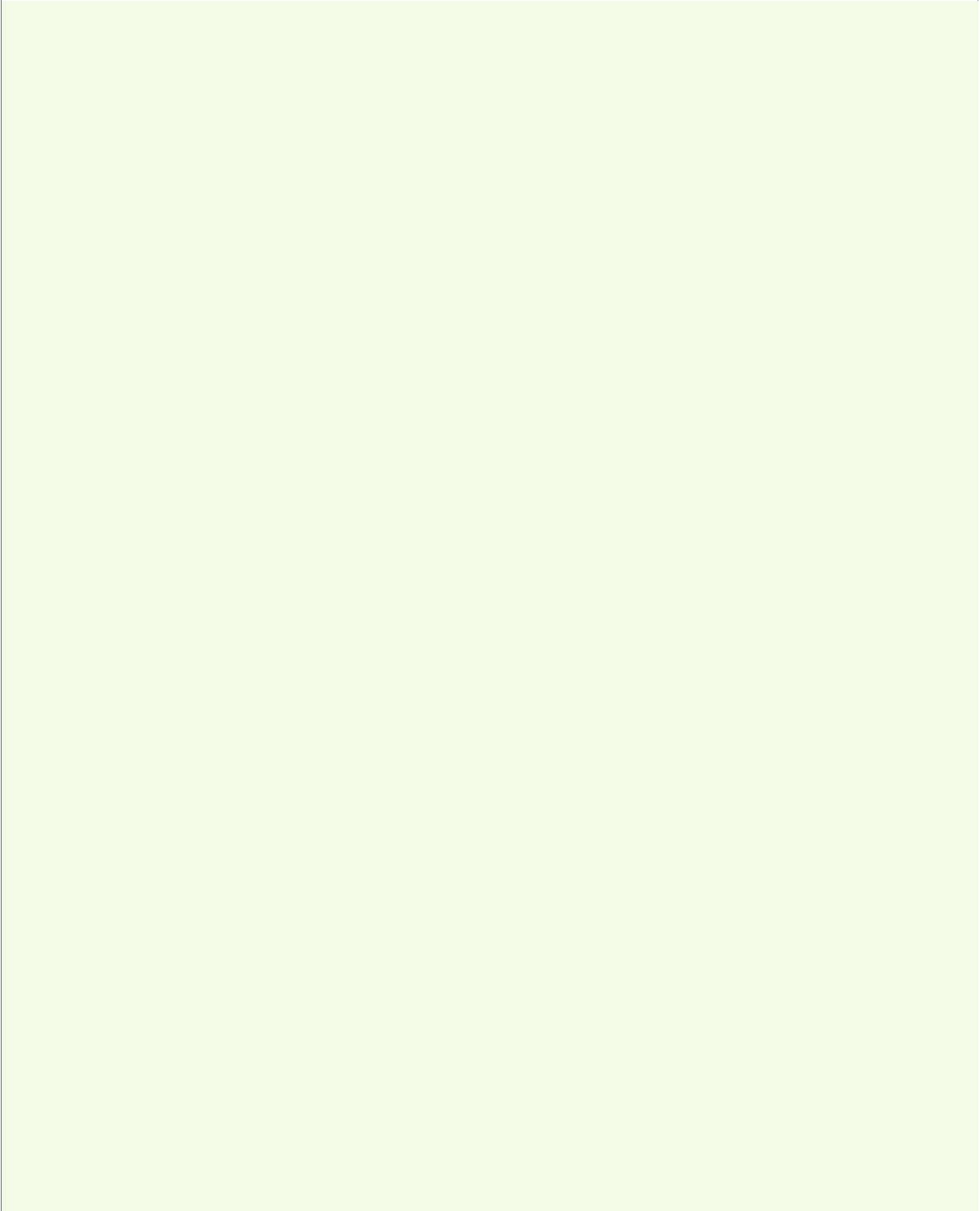
Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý cùng quyết tâm đoàn kết thực hiện chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2013, thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ và quyền hạn được giao. Trong năm, HĐQT không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành của Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý.

II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2014

Đặt mục tiêu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2014 là 1.356 tỷ đồng tăng trưởng 120% và lợi nhuận sau thuế là 309 tỷ đồng tăng 92% so với năm 2013, dự kiến mức cổ tức chi trả năm 2014 là 8%/VĐL là kết quả cần nhiều sự nỗ lực của tập thể HĐQT và Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ nhân viên. Trên cơ sở đó, HĐQT định hướng một số giải pháp để thực hiện mục tiêu đề ra cụ thể là:



- * Phát triển ổn định và bền vững đối với hoạt động thu phí giao thông, tiếp tục tham gia quản lý và khai thác các tuyến đường trọng điểm trên địa bàn tỉnh
- * Tìm hiểu và tận dụng các cơ hội thị trường để mở rộng đầu tư vào các dự án trọng điểm, có tiềm năng cao, tăng cả về số lượng và chất lượng cho các dự án do IJC làm chủ đầu tư.
- * Phấn đấu trở thành đơn vị kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp, uy tín và có tầm ảnh hưởng.
- * Từng bước tiếp tục khai thác có hiệu quả mảng kinh doanh bất động sản thương mại và dịch vụ hướng đến việc tiếp quản các dự án lớn tại Tp. mới Bình Dương
- * Xác định mảng kinh doanh khách sạn và du lịch là lĩnh vực mũi nhọn ghi nhận doanh thu cho công ty trong những năm tiếp theo.
- * Tăng cường, đẩy mạnh công tác quan hệ nhà đầu tư nhằm tạo hình ảnh phát triển ổn định và bền vững.
- * Chú trọng công tác phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, phát triển đội ngũ quản lý, gắn trách nhiệm của nhân viên với lợi ích công việc





QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2012 – 2017



Ông Quảng Văn Viết Cường

Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1970

Ông Quảng Văn Viết Cường hiện giữ chức vụ Giám đốc Phòng Đầu tư tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp). Ngoài ra, Ông còn đảm nhiệm các chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Becamex TDC; Becamex UDJ; Becamex ACC và Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex. Ông đã tốt nghiệp cao đẳng quản trị kinh doanh.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

Ông Nguyễn Hoàn Vũ

Phó Chủ tịch HĐQT – Thành viên không điều hành

Năm sinh: 1973

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không



Ông Đỗ Quang Ngôn

Thành viên HĐQT – Thành viên HĐQT điều hành - TGD

Năm sinh: 1967

Ông Đỗ Quang Ngôn - Cử nhân Kinh tế và có nhiều năm kinh nghiệm giữ các chức vụ chủ chốt tại các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 TV (Becamex IDC Corp). Từ năm 2007 đến nay, Ông Ngôn giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0,032% (Tính đến ngày 31/12/2013)

Ông Lê Anh Tuấn

Năm sinh: 1980

Ông Lê Anh Tuấn, Thạc sỹ kinh tế - chuyên ngành Tài chính, với kinh nghiệm 7 năm làm việc tại Công ty Dragon Capital, hiện Ông Tuấn đang giữ chức vụ Giám đốc nghiệp vụ Phòng Quản lý danh mục đầu tư của doanh nghiệp này. Ngoài ra, Ông Tuấn còn là thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh REE.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không



Bà Nguyễn Thị Dung

Năm sinh: 1958

Bà Nguyễn Thị Dung - Cử nhân kinh tế, hiện là Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương. Bà Dung đã có 15 năm kinh nghiệm làm việc trong ngành ngân hàng.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: không

HĐQT Công ty hiện chưa thành lập tiểu ban. HĐQT cử các thành viên HĐQT phụ trách riêng về từng vấn đề như: chiến lược phát triển, nhân sự, tài chính, lương thưởng...

2. Kết quả hoạt động của HĐQT trong năm 2013

Các cuộc họp và quyết định của HĐQT:

Trong năm HĐQT đã tổ chức thành công 5 phiên họp định kỳ và 2 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Các thành viên HĐQT đều tham dự đầy đủ và biểu quyết theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật và Quy chế hoạt động của HĐQT, cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1.	Ông Quảng Văn Viết Cường	Chủ tịch HĐQT	7	100%	
2.	Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch HĐQT	6	85%	Do bận công tác
3.	Ông Đỗ Quang Ngón	Thành viên HĐQT	7	100%	
4.	Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	7	100%	
5.	Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên HĐQT	7	100%	

Các cuộc họp HĐQT đã tập trung giải quyết một số vấn đề: chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ năm 2013; thực hiện phân công nhiệm vụ đối với các thành viên HĐQT; chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đất nền khu VSIP mở rộng; chấp thuận đầu tư dự án IJC_Vinh Tân, Prince Town; ban hành quy chế về quản trị công ty, thông qua chủ trương phát hành trái phiếu công ty, lựa chọn công ty kiểm toán, vay vốn và thông qua việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc phát hành trái phiếu công ty trị giá 1.000 tỷ đồng.

Các nội dung đã được thông qua tại các Nghị quyết của HĐQT:

	Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2013/NQ-HĐQT	27/2/2013	- Thông qua chương trình tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2013
02	02/2013/NQ-HĐQT	21/3/2013	- Thông qua nội dung các tờ trình trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013
03	03/2013/NQ-HĐQT	15/5/2013	- Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 - Thông qua việc tổ chức chi trả cổ tức năm 2012

04	03A/2013/NQ-HĐQT	05/7/2013	- Thống nhất thông qua việc chi trả thù lao cho từng thành viên HĐQT, BKS, Thư ký công ty năm 2012
05	04/2013/NQ-HĐQT	13/9/2013	- Thay đổi phương thức đầu tư đối với dự án Prince Town
06	05/2013/NQ-HĐQT	13/9/2013	- Thông qua nội dung dự thảo Quy chế quản trị công ty - Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm và ước kế hoạch kinh doanh cả năm - Thông qua việc chấp thuận đầu tư dự án IJC-Vĩnh Tân KCN VSIP II (mở rộng) - Thông qua chủ trương phát hành trái phiếu công ty trị giá 1000 tỷ đồng để đầu tư dự án Prince Town mở rộng và Sunflower mở rộng
07	06/2013/NQ-HĐQT	13/11/2013	- Thống nhất thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về kế hoạch phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty trị giá 1000 tỷ đồng - Thông qua việc trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện phương án chi tiết về việc phát hành trái phiếu, lựa chọn đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện việc phát hành trái phiếu và các trình tự thủ tục liên quan đảm bảo đúng quy định của Pháp luật hiện hành
08	07/2013/NQ-HĐQT	20/12/2013	- Thống nhất thông qua báo cáo của Ban Tổng giám đốc về ước kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014 - Thống nhất thông qua kế hoạch ngân sách 2014

Các thành viên HĐQT đã tham gia khoá học và được cấp Chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty gồm có: Chủ tịch HĐQT – Ông Quảng Văn Viết Cường; Phó Chủ tịch HĐQT Ông Nguyễn Hoàn Vũ; Thành viên HĐQT – Ông Đỗ Quang Ngôn

II. BAN KIỂM SOÁT

1. Thành viên Ban kiểm soát:



Bà Dương Thị Hồng Ty
Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1955

Bà Dương Thị Hồng Ty tốt nghiệp Đại học Hạch toán Kế toán Thương nghiệp, hiện giữ chức vụ Phó Phòng Quản lý Tài chính tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp). Ngoài ra, Bà còn đảm nhiệm các chức Trưởng Ban kiểm soát tại các công ty khác như: Becamex TDC; Becamex UDJ; Becamex BCE; Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước. Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,0023% (tính đến ngày 31/12/2013)



Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1976

Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân - Thạc sĩ Quản trị kinh doanh. Hiện giữ chức vụ kiểm soát viên tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp). Ngoài ra, Bà Nhân còn là thành viên Ban kiểm soát của các công ty: Becamex UDJ; Becamex BCE; Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNTT, Công ty Cổ phần Becamex ACC, Công ty Cổ phần Becamex BMJ.



Ông Nguyễn Văn Thanh Huy
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1970

Ông Nguyễn Văn Thanh Huy - Kỹ sư xây dựng, hiện giữ chức vụ Trưởng phòng Kinh tế Kỹ thuật tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC Corp). Ngoài ra, Ông Huy còn là Chủ tịch HĐQT Công ty Becamex ACC.

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013:

a. Các cuộc họp và các nghị quyết đã ban hành:

Ngày	Phiên họp	Nội dung	Nghị quyết đã thông qua
19/07/2013	Lần 1	Đánh giá kết quả hoạt động của từng thành viên, triển khai kế hoạch kiểm soát, phân công nhiệm vụ từng thành viên	Thông qua kết quả đánh giá hoạt động của từng thành viên, thông qua kế hoạch kiểm soát 6 tháng đầu năm tỷ lệ tán thành 100%
27/03/2014	Lần 2	Đánh giá kết quả hoạt động của từng thành viên và thông qua báo cáo kiểm soát năm 2013	Thông nhất thông qua kết quả hoạt động và báo cáo kiểm soát năm 2013, tỷ lệ tán thành 100%

b. Các công việc đã thực hiện:

Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị

Tiến hành kiểm tra giám sát các mặt hoạt động như sau:

- Kiểm tra giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị.
- Kiểm tra giám sát việc tổ chức điều hành của Ban Tổng giám đốc.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính quý, năm của Công ty và báo cáo kiểm toán.
- Xem xét báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và báo cáo của Tổng giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông

c. Kết quả kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát:

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm qua, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức trách và nhiệm vụ của mình cụ thể: Triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013, đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tiến hành 5 phiên họp định kỳ và 2 phiên họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản, với số lượng thành viên tham gia đầy đủ. Các thành viên đã thảo luận đóng góp xây dựng các kế hoạch kinh doanh, kế hoạch tài chính, kế hoạch nhân sự, kế hoạch tiền lương trên cơ sở chiến lược kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đã thông qua. Hội đồng quản trị đã thông qua việc bổ sung sửa đổi điều lệ công ty, quy chế quản trị Công ty, sửa đổi quy chế quản lý tài chính và thông qua phương án phát hành trái phiếu để trình Đại hội cổ đông, các phương án kinh doanh và thay đổi phương thức đầu tư đối với dự án Prince Town.

Trong các phiên họp, Hội đồng quản trị đã ban hành các nghị quyết đúng với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị và có nội dung phù hợp với nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như các văn bản pháp luật quy định.

Hội đồng quản trị đã giám sát chặt chẽ việc tổ chức điều hành hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý; giám sát việc công bố thông tin đảm bảo tính minh bạch.

Hội đồng quản trị đã đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2013, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2014, thống nhất phương án phân phối lợi nhuận và kế hoạch đề trình Đại hội cổ đông.

Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty đã triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của Hội đồng quản trị cụ thể là:

- Ban Tổng giám đốc đã tiến hành xây dựng kế hoạch tài chính dài hạn và ngắn hạn phù hợp với kế hoạch kinh doanh, sửa đổi các định mức kinh tế kỹ thuật, định mức lao động, định mức chi phí theo hướng tinh giảm đề trình Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Ban Tổng giám đốc triển khai tổ chức thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông năm 2013.
- Tổ chức thực hiện tốt quy chế quản trị Công ty và quy chế quản lý tài chính giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm quản lý tốt ở các khâu công việc.
- Công tác nhân sự tiếp tục sắp xếp theo hướng tinh giảm, chú trọng công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ nhân viên nhằm tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty.
- Triển khai thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phù hợp với giấy phép kinh doanh và đúng luật.
- Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước.

Tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh đạt kết quả như sau: Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2013:

DVT: (tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013 (1)	Thực hiện 2013 (2)	% so sánh	
			(2)/(1)	(2)/Năm 2012
Tổng doanh thu	895	651	73,36%	104,43%
Lợi nhuận trước thuế	264	185	70,58%	81,85%
Lợi nhuận sau thuế	216	161	75,13%	87,15%
Lãi cơ bản/cp (đồng)	784	589	75,12%	87,13%
Lãi cổ tức	6%	6%	100%	100%

Đánh giá hoạt động của các cán bộ quản lý trong công ty.

Các phòng ban trong công ty đã có sự phối hợp chặt chẽ trong việc điều hành hoạt động chuyên môn. Thực hiện tốt quy chế phối hợp góp phần thúc đẩy công tác chuyên môn, đáp ứng yêu cầu quản lý công ty.

Ban thư ký công ty đã phối hợp với các phòng ban chức năng hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình cụ thể là:

- Chuẩn bị đầy đủ các tài liệu nội dung chương trình các cuộc họp Hội đồng quản trị và đại hội cổ đông, cung cấp đầy đủ cho các thành viên tham dự họp.
- Lập biên bản và nghị quyết các cuộc họp Hội đồng quản trị và đại hội cổ đông đầy đủ.
- Tổ chức lưu trữ hồ sơ pháp lý, các quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát, các biên bản, nghị quyết, báo cáo tài chính quý, năm và các báo cáo công bố thông tin đầy đủ đúng quy định.
- Cung cấp kịp thời biên bản nghị quyết cho các thành viên HĐQT và BKS.

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2013:

Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện kiểm tra báo cáo tài chính trên các phương diện về tính tuân thủ, tính chính xác trung thực và hợp lý của số liệu phản ánh trong báo cáo tài chính. Dựa trên cơ sở báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo về tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2013 cũng như báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật mà Hội đồng quản trị đã trình trước Đại hội đồng cổ đông. Các báo cáo trên đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2013, đồng thời tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban liên quan

Trong năm qua Ban kiểm soát được sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cũng như các phòng ban Công ty và Ban Thư ký tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu và các nghị quyết cũng như các báo cáo một cách kịp thời. Các cuộc họp Hội đồng quản trị Ban kiểm soát đều được mời tham dự đầy đủ. Các ý kiến đóng góp và kiến nghị của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và thực hiện. Ban kiểm soát thường xuyên thông báo qua lại với cổ đông lớn và công ty về những vấn đề liên quan phát sinh trong hoạt động kinh doanh.

III. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thù lao và chi phí chi trả cho HĐQT, Ban kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2012 được thanh toán năm 2013 là 550.000.000 đồng cụ thể:

Thù lao Hội đồng quản trị:	366.666.000 đồng
Trong đó:	
Chủ tịch HĐQT:	95.652.000 đồng
Phó Chủ tịch HĐQT:	79.710.000 đồng
Thành viên mỗi người:	63.768.000 đồng
Thù lao Ban kiểm soát:	143.478.000 đồng
Trong đó:	
Trưởng ban	63.768.116 đồng
Thành viên mỗi người	39.855.072 đồng
Tiền lương và tiền thưởng của Ban Tổng giám đốc:	1.226.971.000 đồng

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Ngày 15/3/2013 Deutsche Bank AG London tiến hành mua 408.520 CP. Nâng số cổ phiếu sở hữu sau giao dịch là 14.045.340 CP chiếm 5,12%.

Ngày 18/4/2013 Deutsche Bank AG London (cổ đông lớn) tiến hành bán 413.270 CP. Giảm số cổ phiếu sau giao dịch xuống còn 13.632.070 CP chiếm 4,97%.



BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Kính thưa quý cổ đông,

Năm 2013 là một năm thực sự rất khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam, tăng trưởng kinh tế vẫn theo đà suy giảm, nợ xấu chưa được cải thiện, tình hình sản xuất tiếp tục đình đốn, tiêu dùng giảm sút rõ rệt... Mặc dù chính phủ rất nỗ lực để làm ấm thị trường bất động sản nhưng hiệu quả chưa đạt, tính thanh khoản của thị trường bất động sản vẫn chưa được cải thiện.

Trong bối cảnh khó khăn chung, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã nỗ lực xây dựng các giải pháp kế hoạch, đề ra nhiều chiến lược kinh doanh và thực hiện chỉ đạo của HĐQT cụ thể như: cắt giảm chi phí, giảm đầu tư, thực hiện tốt công tác quản trị Công ty. Tổng kết về kết quả hoạt động trong năm 2013 cũng như kế hoạch hoạt động trong năm 2014 như sau:



I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

1. Thuận lợi và khó khăn

1.1 Khó khăn:

Do tác động của tình hình suy thoái kinh tế chung, các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty cũng bị ảnh hưởng và không đạt kế hoạch năm, đặc biệt là lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Các dự án BĐS do công ty làm chủ đầu tư đa phần thuộc nhóm các dự án có giá trị phân khúc cao nên khó đưa vào kinh doanh trong năm. Bên cạnh đó, hoạt động thu phí cũng do ảnh hưởng của suy giảm kinh tế lưu lượng xe qua trạm cũng giảm so với các năm trước.



1.2 Thuận lợi:

Sự đoàn kết hỗ trợ vượt khó của toàn thể cán bộ nhân viên, hàng loạt các giải pháp và kế hoạch cụ thể được Ban Tổng giám đốc đề xuất đã được tập thể HĐQT - những thành viên có tinh thần trách nhiệm cao đã kịp thời hỗ trợ để hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm và góp phần nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động quản lý điều hành.

Năm 2013, Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực:

1. Thu phí giao thông

2. Kinh doanh Bất động sản

3. Kinh doanh bất động sản thương mại - dịch vụ

2. Các chỉ tiêu chính về kết quả hoạt động kinh doanh trong năm so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (1)	Thực hiện (2)	Tỷ lệ (%) (2)/(1)
Tổng doanh thu	895	651	74%
Lợi nhuận trước thuế	264	185	70%
Lợi nhuận sau thuế	216	161	75%
Cổ tức	Từ 6%/VĐL trở lên	6%/VĐL	



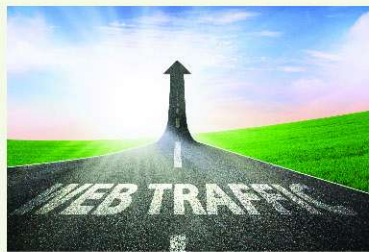
3. Đánh giá cụ thể về từng lĩnh vực hoạt động kinh doanh :

3.1 Hoạt động thu phí giao thông:

Tiếp tục khai thác và quản lý thu phí tại 2 trạm thu phí trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Trong năm ngoài công tác đảm bảo nguồn thu theo kế hoạch, Công ty không ngừng chú trọng đến công tác đảm bảo an toàn giao thông và công tác duy trì mỹ quan tuyến đường. Kết quả hoạt động của lĩnh vực này trong năm:

Lưu lượng xe lưu thông qua trạm trong năm 2013 là 14.200.000 lượt xe bằng 98% so với kế hoạch đề ra .

Nguyên nhân, lưu lượng xe lưu thông qua trạm giảm là do tình hình kinh tế khó khăn và các phương tiện giao thông chọn hướng lưu thông trên các tuyến đường đầu nối của tỉnh. Doanh thu của hoạt động này trong năm đạt 195 tỷ bằng 93% kế hoạch đề ra, lợi nhuận trước thuế và sau thuế đạt 125 tỷ và 109 tỷ bằng 90% và 89% so với kế hoạch đề ra.



3.2 Hoạt động kinh doanh và môi giới bất động sản:

Hoạt động của lĩnh vực này trong năm được xem là đem lại nguồn thu chính cho công ty trong việc thực hiện kế hoạch ĐHCĐ đề ra. Trong năm, tình hình kinh doanh các dự án của Công ty như sau:

Dự án tổ hợp IJC Aroma (Block A,B)& Shop :

Toạ lạc tại thành phố mới Bình Dương, dự án có diện tích 2,1 ha. Dự án tổ hợp IJC Aroma (Block A,B)& Shop đầu tư giai đoạn 1 gồm 288 căn. Số lượng căn hộ đã bán tính đến 2013 là 279 căn.



Dự án Biệt thự cao cấp Sunflower - Thành phố Mới Bình Dương (7,3ha)

Quy mô dự án là 99 căn biệt thự, đã xây dựng: 38 căn. Số lượng đã bán tính đến năm 2013 là 9 căn.

Doanh thu ghi nhận trong năm 2013: 56 tỷ đồng.

Dự án Khu đô thị IJC – Đông Đô Đại Phố (26,6ha)

Quy mô dự án gồm: 1.149 căn, đã xây dựng 83 căn. Số lượng đã bán tính đến năm 2013 là 85 căn.

Doanh thu ghi nhận trong năm 2013: 103 tỷ đồng



Dự án Prince Town (2,2ha)

Đây là dự án được chuyển đổi phương thức đầu tư từ hợp tác kinh doanh sang chủ đầu tư 100% vốn do IJC theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 13/09/2014. Dự án có diện tích: 2,2 ha, quy mô dự án gồm 129 căn nhà phố, đã xây dựng: 45 căn. Số lượng đã bán tính đến năm 2013 là 62 căn.

Doanh thu ghi nhận trong năm đạt 140 tỷ đồng

Dự án Khu nhà phố và biệt thự The Green River (60ha)

Quy mô dự án gồm 2.945 căn, đã xây dựng 2 căn. Số lượng đã bán tính đến năm 2013: 2.763 căn. Doanh thu trong năm đạt 9 tỷ đồng.

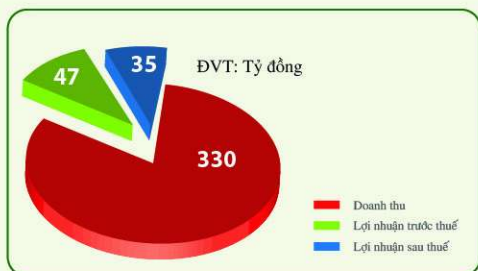


Dự án Khu dân cư IJC – Vĩnh Tân (38ha)

Dự án được HĐQT Công ty thông qua quyết định chấp thuận đầu tư từ tháng 09/2013. Toạ lạc tại ấp 5, xã Vĩnh Tân – Tân Uyên – Bình Dương, với tổng diện tích 38,28 ha với mức vốn đầu tư dự kiến là 541 tỷ đồng với số lượng căn nhà dự kiến là 1.678 căn. Số lượng đã bán tính đến năm 2013: 62 căn. Doanh thu trong năm đạt 19 tỷ đồng.

Doanh thu từ các dự án khác và môi giới BĐS là 3 tỷ đồng

Kết quả hoạt động kinh doanh bất động sản trong năm 2013:



Doanh thu thuần của hoạt động kinh doanh và môi giới bất động sản đạt 330 tỷ đồng giảm 16% so với cùng kỳ năm 2012 và đạt 52% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế đạt 47 và 35 tỷ đồng giảm 55% và 56% so với cùng kỳ năm 2012 và đạt 49% và 50% so với kế hoạch năm

Là hoạt động kinh doanh chủ đạo góp phần thực hiện kết quả kinh doanh do đại hội đồng cổ đông thông qua. Nguyên nhân tình hình kinh doanh bất động sản không đạt kế hoạch là do: Tình hình thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, công tác bán hàng các dự án gặp nhiều khó khăn, đặc biệt đối với phân khúc giá trị cao.

Các dự án có giá trị thấp, thanh toán trong ngắn hạn như IJC – Vĩnh Tân chỉ được triển khai bán hàng từ tháng 09/2013. Do mới chỉ triển khai trong thời gian ngắn và gặp thời điểm thị trường trì trệ nên doanh thu không đạt như kỳ vọng.

3.3 Hoạt động kinh doanh bất động sản thương mại – dịch vụ:

Doanh thu ghi nhận cho hoạt động này tại IJC bao gồm các lĩnh vực: Cho thuê mặt bằng tại Trung tâm thương mại Becamex Tower. Trong năm doanh thu của hoạt động này đạt 18 tỷ đồng bằng 75% so với kế hoạch đề ra.

3.4 Hoạt động kinh doanh khác

Doanh thu ghi nhận cho mảng hoạt động này: xây dựng, kinh doanh khách sạn, siêu thị, nhà hàng. Trong năm doanh thu của hoạt động này đạt 72 tỷ đồng

4. Các giải thưởng đạt được trong năm:



IJC được công nhận đạt thương hiệu uy tín năm 2013 do Viện Doanh nghiệp Việt Nam cấp giấy chứng nhận.

IJC được Vietstock công nhận là 1 trong 29 doanh nghiệp Niêm yết có hoạt động Quan hệ Nhà đầu tư (IR) tốt nhất của Việt Nam

IJC đứng thứ 113/1000 Doanh nghiệp nộp thuế TNDN lớn nhất Việt Nam năm 2013

Ngoài ra IJC còn được xếp hạng 160/500 doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2013

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1 Tình hình tài sản

+ Hiệu quả sử dụng tài sản:

Năm 2013 vòng quay tổng tài sản là 0,13 cho thấy hiệu quả sử dụng tài sản còn thấp nhưng do công ty mới thay đổi cấu trúc vốn và phát hành một lượng rất lớn cổ phiếu vào năm 2011 nên tốc độ tăng doanh thu và lợi nhuận sẽ không thể theo kịp tốc độ tăng trưởng của tài sản, vốn chủ sở hữu. Đây là áp lực rất lớn đối với ban lãnh đạo về tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông.

+ Nợ phải thu:

Khoản phải thu của công ty liên quan đến rất nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu là thấp. Bên cạnh đó công ty thành lập tổ thu hồi công nợ thường xuyên đơn đốc nhắc nhở thu hồi công nợ tăng tính thanh khoản về tài chính cho công ty.

2 Tình hình nợ phải trả

Tỷ số nợ năm 2012 là 34,61% , năm 2013 là 37,44% cho thấy mặc dù tỷ số nợ tăng nhẹ so với năm 2012 nhưng khả năng độc lập về tài chính của IJC hiện nay rất cao, khả năng tự tài trợ lên đến 62,56%. Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính thấp, ít rủi ro tài chính. Các khoản nợ được đảm bảo chi trả bằng nguồn vốn CSH.

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

IJC chú trọng đến công tác lựa chọn, đào tạo và phát triển đội ngũ nhân viên nhằm đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và hướng đến xây dựng đội ngũ kế thừa trong tương lai. Xây dựng môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, tinh thần tôn trọng, tin tưởng đoàn kết giúp đỡ lẫn nhau để đem lại hiệu quả cao nhất trong công việc. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện quản lý nhân viên gắn với định hướng hoạt động chung của Công ty. Tại IJC, mỗi nhân viên ý thức được trách nhiệm, quyền lợi của mình cũng như biết rõ các mục tiêu mà mình phải đạt được cùng với doanh nghiệp. Điều này đã phát huy được sự sáng tạo trong nhân viên và giúp cho IJC nâng cao khả năng cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác.

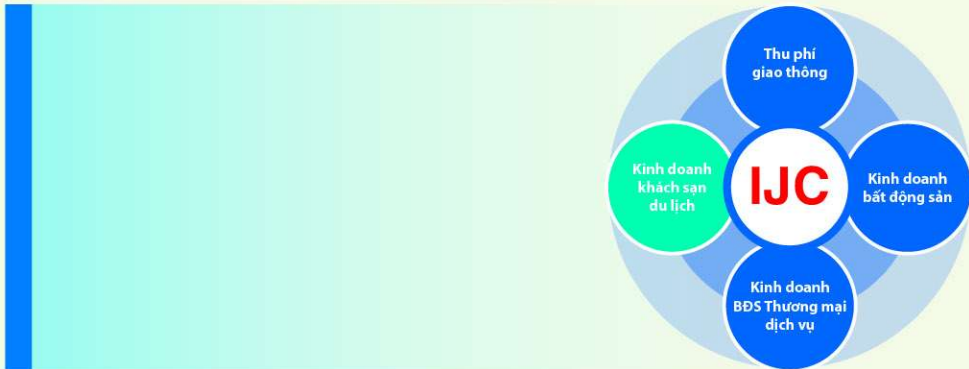
IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2014

1. Nhận định chung:

Năm 2014, nền kinh tế Việt Nam được nhìn nhận vẫn còn đối diện với nhiều khó khăn thách thức, tuy nhiên cũng đã có những yếu tố lạc quan như: sự phục hồi rõ rệt của các nền kinh tế lớn trên thế giới, khả năng thu hút vốn đầu tư FDI của Việt Nam khởi sắc, lòng tin của các nhà đầu tư đã được củng cố. Tại Bình Dương, ngay từ đầu năm đã có những bước khởi đầu mạnh mẽ, hứa hẹn nhiều cho sự phát triển kinh tế xã hội. Các lĩnh vực hoạt động chủ yếu của công ty chịu sự ảnh hưởng trực tiếp từ những yếu tố này, đặc biệt lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sẽ có nhiều hứa hẹn lạc quan. Để có thể đạt được những mục tiêu đề ra, công ty sẽ phải thay đổi các chính sách bán hàng một cách mạnh mẽ như: phương thức bán hàng, tiến độ thanh toán, chính sách giá ...



Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của công ty năm 2014:



2. Kế hoạch hoạt động của Công ty trong năm:

Tiếp tục phát huy lợi thế của hoạt động thu phí giao thông, thực hiện chức năng là đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý và thu phí cho Becamex IDC đối với tuyến đường Mỹ Phước – Tân Vạn thời gian dự kiến thực hiện quý 3 năm 2014, và chuẩn bị kế hoạch tiến hành khảo sát để triển khai các hoạt động tương tự tại một số tuyến đường nối Thủ Dầu Một – Tân Uyên.

Triển khai khởi công xây dựng trung tâm thương mại với quy mô là 20.426 m² sàn kinh doanh tại dự án Khu đô thị IJC – Thành phố Mới BD (Đồng Đô Đại Phố)

Đưa vào hoạt động siêu thị Imart thứ 2 tại khu căn hộ IJC Aroma – TP Mới Bình Dương trong quý 2

Lập kế hoạch xây dựng khu thương mại – dịch vụ tại VSIP II để cung cấp các dịch vụ cho khu vực này và cho dự án IJC – Vĩnh Tân (IJC@VSIP).

Quản lý và vận hành khai thác khách sạn tại TP Mới Bình Dương, dự kiến đi vào hoạt động vào quý 4 năm 2014. Đây là dự án khách sạn có vốn đầu tư 461 tỷ đồng gồm 146 phòng tiêu chuẩn 5 sao, tọa lạc tại khu phức hợp Trung tâm Hành chính tập trung.

Hướng tới xây dựng mô hình các dự án bất động sản gắn với phát triển thương mại – dịch vụ sẽ được công ty triển khai tại các dự án của Tổng Công ty Becamex IDC hoặc Công ty Liên doanh TNHH KCN Việt Nam – Singapore (VSIP) khi các công ty này đầu tư các dự án phát triển công nghiệp tại các tỉnh thành khác.

2.1 Kế hoạch kinh doanh năm 2014:

ĐVT: (tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2013 (1)	KẾ HOẠCH NĂM 2014 (2)	% THỰC HIỆN (2)/(1)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	615	1.356	220%
Trong đó:			
▪ Thu phí	195	197	101%
▪ Kinh doanh BĐS	330	1.089	330%
▪ Bất động sản TM - DV	18	22	122%
▪ Hoạt động KD khác	72	48	68%
Lợi nhuận trước thuế	185	389	210%
Lợi nhuận sau thuế	161	309	192%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	6%/VĐL	8%/VĐL	

Kế hoạch kinh doanh năm 2014 Công ty đặt ra doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 1.356 tỷ đồng tăng 120 % so với cùng kỳ. Trong đó: Doanh thu từ hoạt động thu phí giao thông dự kiến đạt 197 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh bất động sản là hoạt động chính tạo doanh thu cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2014, dự kiến doanh thu của hoạt động này là 1.089 tỷ đồng tăng 230% so với năm 2013, dự kiến doanh thu được ghi nhận từ các dự án công ty đã và đang triển khai. Và dự kiến doanh thu cho hoạt động BĐS TM-DV và hoạt động kinh doanh khác lần lượt là 22 tỷ đồng và 48 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế dự kiến 309 tỷ đồng, chi trả cổ tức 8%/VĐL.

Căn cứ Công ty lập kế hoạch kinh doanh bất động sản năm 2014 tăng mạnh so với cùng kỳ được dựa trên các nhận định chung như: hoạt động kinh doanh bất động sản đã có những tín hiệu khởi sắc, tình hình kinh tế - xã hội tại các khu vực mà các dự án bất động sản của công ty tọa lạc đều có những chuyển biến tích cực, tạo đà phát triển cho các dự án bất động sản tại các khu vực này. Tại khu

vực Thành phố Mới Bình Dương, sự kiện khánh thành và đi vào hoạt động của Trung tâm Hành chính tập trung đã tạo cú hích cho sự phát triển của thị trường bất động sản nơi đây, góp phần củng cố niềm tin của các nhà đầu tư. Các quyết định chuyển đổi từ huyện thành thị xã tại các khu vực lân cận như Bến Cát, Tân Uyên ... đã góp phần thúc đẩy tiến trình đô thị hóa nhanh hơn tại các địa phương này. Các động thái này cùng với khả năng thu hút vốn đầu tư nước ngoài đã góp phần làm ấm lại thị trường bất động sản tại Bình Dương.

2.2 Kế hoạch đầu tư xây dựng

a. Đối với hoạt động thu phí giao thông

- Lắp dải phân cách tim đường trên QL13 (10,5km) tại các đoạn: km30+800 đến km32+500; km34+800 đến km43+600
 - Thí điểm lắp dải phân cách giữa làn xe ô tô với làn xe mô tô và xe thô sơ trên QL13 đoạn km58+0 đến km62+00 (khu vực xã Lai Uyên); km10+00 đến km11+00 (cổng KCN Việt Nam - Singapore đến cổng KCN Việt Hương).
 - Thảm nhựa bù lún các đoạn đọng nước cục bộ dọc tuyến, sơn lại vạch phân làn xe bị mờ.
- Ngân sách chi xây dựng cho hoạt động thu phí là 20 tỷ đồng.

b. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

Để phục vụ công tác bán hàng, làm gia tăng giá trị của các dự án. Năm 2014, Công ty dự kiến vốn đầu tư xây dựng cho các dự án là 82 tỷ đồng gồm có:

ĐVT: (tỷ đồng)

1	Khu đô thị IJC	4
2	Prince Town mở rộng	39
3	Sunflower	16
4	Sunflower mở rộng	17.5
5	IJC - Vinh Tân	4
6	IJC Aroma	1.5

3. Các giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh năm 2014, Công ty đề ra các giải pháp sau:

3.1 Đối với hoạt động thu phí:



Tăng cường nâng cao chất lượng dịch vụ, nâng cao trình độ quản lý của cán bộ nhân viên, chú trọng công tác kiểm tra giám sát nhằm tránh thất thu cho hoạt động thu phí

3.2 Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản

Đẩy mạnh đầu tư cơ sở hạ tầng đối với các dự án trọng điểm để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bán hàng.

Kịp thời nhận định đúng tình hình kinh tế vĩ mô để công tác đầu tư kinh doanh đạt hiệu quả cao.

Xây dựng mạng lưới phân phối giữa công ty và các sàn của công ty tại các thành phố lớn. Xây dựng chính sách ưu đãi để gắn kết các nhà đầu tư kinh doanh dịch vụ và các thành phần kinh tế khác cùng phát triển nhằm làm tăng giá trị bất động sản của dự án.



3.3 Hoạt động đầu tư bất động sản thương mại – dịch vụ, khách sạn:

Cơ cấu và sắp xếp lại các khách hàng đang thuê mặt bằng tại Trung tâm thương mại Becamex để hoạt động của trung tâm ngày một hiệu quả hơn. Mở rộng đầu tư và sớm đưa vào khai thác các trung tâm thương mại tại các vị trí chiến lược tại Thành phố mới Bình Dương.

Phát triển và hình thành chuỗi siêu thị Imart tại các địa bàn trọng điểm mà công ty đang triển khai dự án.

Nâng cao hơn nữa năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh khách sạn nhằm cung cấp các dịch vụ với tiêu chuẩn cao cho các nhà đầu tư và khách du lịch khi đến Bình Dương. Chuẩn bị đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm và đã được đào tạo tốt để tham gia quản lý và vận hành khách sạn Becamex tại TP Mới Bình Dương.

Hoạt động đầu tư bất động sản thương mại - dịch vụ ngoài việc tạo ra lợi nhuận trực tiếp còn góp phần làm gia tăng giá trị và tăng tính thanh khoản cho các dự án bất động sản mà công ty đầu tư. Sự tác động qua lại giữa phát triển thương mại - dịch vụ và kinh doanh bất động sản sẽ làm quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh hơn và bền vững hơn, thương mại - dịch vụ phát triển kéo theo sự phát triển của các dự án bất động sản, còn các dự án bất động sản phát triển sẽ làm cho hoạt động thương mại - dịch vụ sầm uất và sôi động hơn. Sự tiên phong triển khai các hoạt động thương mại - dịch vụ của công ty tại TP Mới Bình Dương sẽ tạo ra những cơ hội kinh doanh khác cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước, chắc chắn sẽ làm tăng sức sống cho các dự án. Sự cộng hưởng này sẽ khẳng định chắc chắn sự phát triển mạnh mẽ của TP Mới BD và sự lớn mạnh không ngừng của các doanh nghiệp đầu tư tại nơi này.

Trân trọng kính chào,

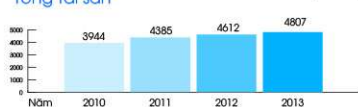


TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

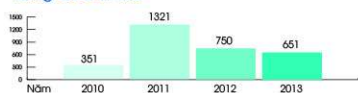
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động kinh doanh Công ty năm 2013

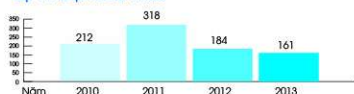
Tổng tài sản Đvt: Tỷ đồng



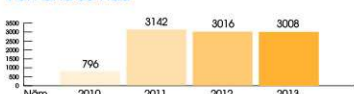
Tổng doanh thu



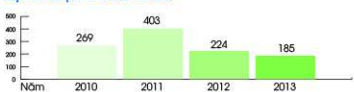
Lợi nhuận sau thuế



Vốn chủ sở hữu

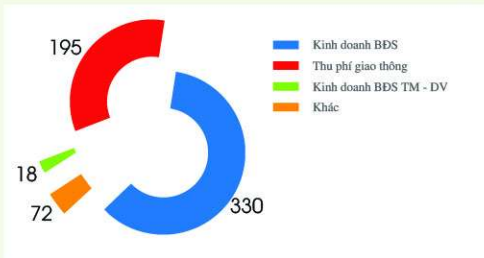


Lợi nhuận trước thuế



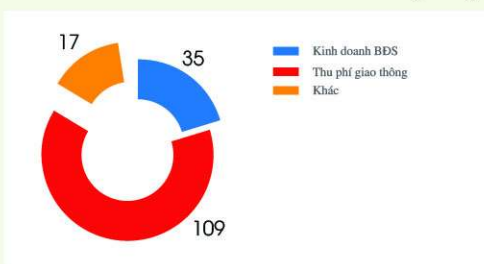
Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2013:

Đvt: Tỷ đồng



Cơ cấu lợi nhuận sau thuế hợp nhất

Đvt: Tỷ đồng



Kết quả hoạt động kinh doanh so với kế hoạch

Chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu năm 2013 là hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong năm lĩnh vực kinh doanh này không đạt kế hoạch là do:

- Tình hình thị trường bất động sản tiếp tục đóng băng, công tác bán hàng các dự án gặp nhiều khó khăn, đặc biệt đối với phân khúc giá trị cao.
- Các dự án có giá trị thấp, thanh toán trong ngắn hạn như IJC – Vĩnh Tân chỉ được triển khai bán hàng từ tháng 09/2013. Do mới chỉ triển khai trong thời gian ngắn và gặp thời điểm thị trường trì trệ nên doanh thu không đạt như kỳ vọng.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành

Ông Đỗ Quang Ngôn

Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1967

Quá trình công tác:

- 1989 – 1991: Nhân viên Công ty Thương mại Tổng hợp
- 1992 – 1994: Phó Giám đốc Chi nhánh Lạng Sơn
- 1995 – 1998: Kế toán trưởng trạm Móng Cái
- 1999 – 2001: Trưởng Bộ phận Quản lý thu phí QL.13
- 2002 – 2004: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bông đá Bình Dương
- 2005 – 2007: Giám đốc nhà máy sản xuất Bê tông thép
- 2007 – đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Tỷ lệ sở hữu cổ phần: 0,032% (tính đến ngày 31/12/2013)

Ông Lê Văn Hậu

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1957

Quá trình công tác:

- Trước năm 1998: Trưởng phòng Kế hoạch Công ty cao su tỉnh Sông Bé
- Từ 1999: Trợ lý kế hoạch - Phó giám đốc nhà máy cao su Công ty Becamex
- Từ năm 2002: Phụ trách dự án Bê tông – Becamex Corp
- Từ 2007 – đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Ông Trần Văn Hùng

Phó Tổng Giám đốc

Sinh năm: 1951

Quá trình công tác:

- Từ 1996 đến 2003: Công ty Becamex Bình Dương
 Chức vụ: Phó giám đốc XN Xây dựng
 Trưởng Phòng Kinh tế Kỹ thuật
- Từ tháng 11/2003 đến tháng 03/2011:
 Trưởng Phòng Kỹ thuật - Phó Giám đốc Ban Quản lý phát triển khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH I TV
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Ông Trịnh Thanh Hùng

Kế toán trưởng

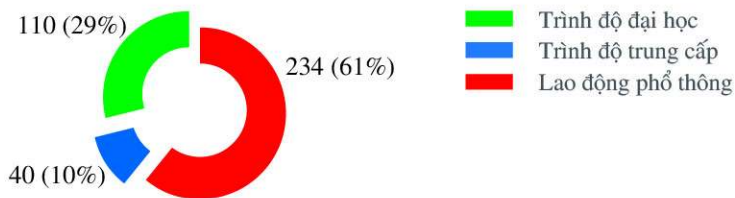
Sinh năm: 1965

Quá trình công tác:

- Từ 1988 – 1992: Kế toán viên – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương
- Từ 1993 – 1996: Phó phòng Kế toán – Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương
- Từ 1997 – 2007: Kế toán trưởng - Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương
- Từ năm 2007 – đến nay: Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Tình hình nhân sự:

Tổng số CBCNV tính đến ngày 31/12/2013 là: 384 người, trong đó:



Công ty tiếp tục tiến hành rà soát sắp xếp lại lao động để nâng cao hiệu quả công việc. Bên cạnh đó, công ty không ngừng hoàn thiện và nâng cao kiến thức chuyên môn cho CBCNV. Cụ thể trong năm công ty thường xuyên cử nhân viên tham gia các khoá học tập và đào tạo



Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

- Dự án Khu dân cư IJC – Vĩnh Tân (38ha)

Dự án được HĐQT Công ty thông qua quyết định chấp thuận đầu tư từ tháng 09/2013. Toạ lạc tại ấp 5, xã Vĩnh Tân – Tân Uyên – Bình Dương, với tổng diện tích 38,28 ha với mức vốn đầu tư dự kiến là 541 tỷ đồng với số lượng căn nhà dự kiến là 1.678 căn.



Hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên IJC (Công ty do IJC sở hữu 100% vốn)

Hoạt động kinh doanh chính trong các lĩnh vực kinh doanh nhà hàng, khách sạn, đại lý vé máy bay. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty năm 2013 đạt 30,5 tỷ đồng tăng 84% so với kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 0,86 tỷ đồng giảm 13% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 34 triệu đồng giảm 95% so với kế hoạch

Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính hợp nhất

Chi tiêu	Năm 2012 (tỷ đồng)	Năm 2013 (tỷ đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	4.613	4.808	4
Doanh thu thuần	612	615	0,5
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	226	187	(17)
Lợi nhuận khác	1	(1)	(200)
Lợi nhuận trước thuế	227	186	(18)
Lợi nhuận sau thuế	185	162	(12)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	6%	6%	0

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	3,00	2,51	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	0,41	0,35	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Tỷ số Nợ/Tổng tài sản	34,61%	37,44%	
+ Tỷ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	52,93%	59,85%	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	0,11	0,14	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,14	0,13	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	30,28%	26,26%	
+ Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu			
+ Tỷ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,14%	5,37%	
+ Tỷ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	4,02%	3,36%	
	36,82%	30,38%	

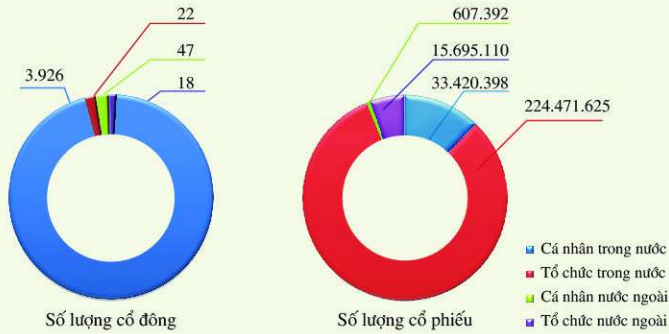
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a. Cổ phần:

Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 274.194.525 cổ phần

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 274.194.525 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông (theo danh sách chốt ngày 17/3/2014)



Cổ đông	Tên cổ đông	ĐKSH	Ngày cấp	Quốc tịch	Cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ (%)
Cổ đông lớn	Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	3700145020	3/6/2010	Việt Nam	216.066.006	78,8
Cổ đông nắm giữ từ 1-5%	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	19/GCNTVLK	07/07/2006	Việt Nam	5.812.775	2.1
	VIETNAM HOLDING LIMITED	CS1077	29/05/2006	Cayman Isl	5.390.540	1.9
	VIETNAM EQUITY HOLDING	CS8240	06/11/2007	Cayman Isl	4.297.870	1.5

Người đại diện theo pháp luật của Công ty



 ĐỖ QUANG NGỒN



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN HỢP NHẤT
NĂM 2013**

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN hạ TẦNG KỸ THUẬT**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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)****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 Cường	Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Phó Chủ tịch	20 tháng 4 năm 2012	-
Ông Đỗ Quang Ngón	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 Tỵ	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 Ngón	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 số 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 Viết 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., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 162C/4 Trần Ngọc Que 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)**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

CHÍNH
HÀNH
VĂN
★
CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

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 trưởngĐỗ Quang Ngọn
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

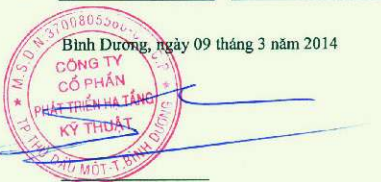
Đơn vị tính: VND

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		<u>161.533.457.002</u>	<u>185.331.824.650</u>
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		<u>161.533.457.002</u>	<u>185.331.824.650</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>589</u>	<u>676</u>

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHI 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 thuế 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 trưởngĐỗ Quang Ngọn
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

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

4. Công ty con

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
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%

- 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).
- 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

- 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.
- 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 chỉ 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, để 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 dư 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 dư 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, công hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế vào phân 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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	<u>45.582.895.291</u>	<u>79.036.367.696</u>

(*) 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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng phổ 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 Đồng 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-VD4	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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 sản 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	<u>32.576.858.928</u>	<u>6.051.689.718</u>

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	<u>2.606.302.450.292</u>	<u>2.530.858.833.665</u>

⁽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 Đồng 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 thờ 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	<u>11.359.984.744</u>	<u>14.651.680.018</u>

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	<u>2.998.645.578</u>	<u>5.249.293.515</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Đồng 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
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	963.753.079	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
<i>Trong đó:</i>					
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	7.127.083.828	2.124.432.160	(3.791.196.110)	5.460.319.878
Cộng	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)

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương^(a)</i>	-	4.548.860.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương^(b)</i>	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/HD 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/HDTC 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 ngắn hạn	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 Đồng Đô Đại Phố	9.226.866.689	9.216.337.792
Dự án Prince Town	9.732.641.770	-
Khu chung cư cao cấp IIJ 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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	274.194.525	274.194.525
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274.194.525	274.194.525
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	274.194.525	274.194.525
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn về 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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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 thắp 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 di 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
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>				
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
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>				
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
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>				
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 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 thừa 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 Ngọn
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

BAO 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:		
Năm nay	Bán vé cầu đường	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ
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	-
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	-
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-
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						
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	140.947.452.472	131.827.584.570	(664.665.452)	-	-	272.110.371.590
Doanh thu hoạt động tài chính						(18.295.772.811)
Chi phí tài chính						253.814.598.779
Thu nhập khác						8.298.732.581
Chi phí khác						(36.714.133.618)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						3.031.742.631
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(1.656.077.839)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						(41.443.037.884)
						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 Thủy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 09 tháng 3 năm 2014

Đỗ Quang Ngọn
Tổng Giám đốc

106 / 11 / 11

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:						Đơn vị tính: VND
	Bán vé cầu đường	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
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 Ngồn
 Tổng Giám đốc

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

