CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD
Mã số thuế: 3700805566

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.993.496.001.387**	**2.999.686.269.554**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**45.582.895.291**	**43.622.824.111**
1. Tiền	111	V.01	12.179.549.535	14.150.746.322
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.403.345.756	29.472.077.789
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	**130**		**325.409.998.049**	**329.774.263.784**
1. Phải thu của khách hàng	131	V.02	299.573.227.308	248.033.976.849
2.Trả trước cho người bán	132	V.03	23.191.301.648	77.445.567.520
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	2.645.469.093	4.294.719.415
6. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**2.606.284.343.485**	**2.582.564.101.643**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.606.284.343.485	2.582.564.101.643
2. Dự phòng giảm giá tồn kho	149		-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**16.218.764.562**	**43.725.080.016**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	11.300.175.788	22.612.072.988
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.851.393.051	14.668.672.204
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154	V.07	18.550.145	1.000.000
4.Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	3.048.645.578	6.443.334.824
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.814.227.763.728**	**1.640.161.976.727**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**981.159.913.441**	**808.180.636.344**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.09	511.036.972.955	313.600.098.121
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.10	470.122.940.486	494.580.538.223
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**641.018.648.034**	**638.828.290.221**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**	**V.11**	**639.521.209.253**	**637.389.293.433**
- Nguyên giá	222		860.941.069.574	850.480.979.780
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(221.419.860.321)	(213.091.686.347)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	**227**	**V.12**	**1.497.438.781**	**1.438.996.788**
- Nguyên giá	228		3.396.654.021	3.180.636.021

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(1.899.215.240)	(1.741.639.233)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.13	-	-
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.14	**173.808.096.000**	**174.694.872.000**
- Nguyên giá	241		177.355.200.000	177.355.200.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	242		(3.547.104.000)	(2.660.328.000)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.15	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**18.066.616.041**	**18.278.841.000**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	17.494.228.901	17.713.053.860
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.17	572.387.140	565.787.140
VI. Lợi thế thương mại	**269**	**V.17**	**174.490.212**	**179.337.162**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**4.807.723.765.115**	**4.639.848.246.281**
NGUỒN VỐN			-	-
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**1.799.147.437.631**	**1.750.159.561.141**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.205.171.716.696**	**1.116.994.554.919**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	130.750.451.494	105.134.605.353
2. Phải trả người bán	312	V.19	376.939.106.817	351.769.086.962
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	18.560.213.526	12.164.276.212
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	9.978.747.796	4.198.527.749
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.803.969.297	2.806.671.873
6. Chi phí phải trả	316	V.23	277.062.579.615	250.744.544.288
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.24	388.082.222.335	388.988.116.666
10.Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	V.25	994.425.816	1.188.725.816
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327			
II. Nợ dài hạn	**330**		**593.975.720.935**	**633.165.006.222**
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	2.655.226.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.27	524.512.577.135	531.846.440.885
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	98.663.339.337
9. Qũy phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**3.008.576.327.484**	**2.889.688.685.140**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.29**	**3.008.576.327.484**	**2.889.688.685.140**
1.Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
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		30.644.475.288	30.644.475.288
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		50.961.906.875	50.961.906.875
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		174.604.469.321	55.716.826.977
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Qũy hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**4.807.723.765.115**	**4.639.848.246.281**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1.Tài sản thuê ngoài	501			
2.Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công	502			
3.Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	503		533.277.355	303.211.310
4.Nợ khó dòi đã xử lý	504			
5. Ngoại tệ các loại	505			
6.Dự toán chi sự nghiệp, dự án	506			

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	P.Tổng giám đốc
BÙI THỊ THÙY	TRỊNH THANH HÙNG	LÊ VĂN HẬU

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD
Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2013

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Qúy 4 Năm 2013	Qúy 4 Năm 2012	Năm 2013	Năm 2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	427.630.849.132	81.268.895.456	627.556.406.474	750.144.692.399
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.273.998.663	844.690.910	38.754.140.451	137.984.717.488
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	421.356.850.469	80.424.204.546	588.802.266.023	612.159.974.911
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	267.934.522.758	44.204.433.213	330.117.670.877	272.268.803.399
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		153.422.327.711	36.219.771.333	258.684.595.146	339.891.171.512
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	31.072.730.040	1.951.225.134	33.271.337.678	8.298.732.581
7. Chí phí hoạt động tài chính	22	VI.4	26.788.154.438	9.573.362.652	45.251.004.156	36.714.133.618
- Trong đó : Chi phí lãi vay	*23*		10.712.439.525	9.573.362.652	29.175.289.243	*36.714.133.618*
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	17.729.570.110	10.342.543.393	40.016.099.033	67.780.799.922
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	6.293.829.219	4.174.975.096	19.460.828.144	18.295.772.811
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		133.683.503.984	14.080.115.326	187.228.001.491	225.399.197.742
11. Thu nhập khác	31	VI.7	257.465.817	723.668.137	2.453.774.257	3.031.742.631
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.321.344.253	208.545.428	3.719.466.015	1.656.077.839
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(3.063.878.436)	515.122.709	(1.265.691.758)	1.375.664.792
14. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh						
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		130.619.625.548	14.595.238.035	185.962.309.733	226.774.862.534
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	11.731.983.204	(130.318.327)	24.381.461.249	41.443.037.884
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		118.887.642.344	14.725.556.362	161.580.848.484	185.331.824.650
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61				-	
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		118.887.642.344	14.725.556.362	161.580.848.484	185.331.824.650
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		434	54	589	676

Nhận xét:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2013 tăng 708% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

+ Trong quý 4/2013 tổng doanh thu ghi nhận tăng 410% so với cùng kỳ năm trước, trong đó: doanh thu hoạt động thu phí giao thông đạt 98%, doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư đạt 128% so với quý 4/2012; hoạt động kinh doanh bất động sản tăng mạnh và đạt 1.359% so với cùng kỳ năm trước do quý 4/2013 công ty ghi nhận doanh thu 2 dự án Đông Đô Đại Phố và Prince Town.

+ Quý 4/2013 Công ty nhận chia lãi dự án hợp tác kinh doanh dự án Becamex City Center với tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV số tiền 30 tỷ đồng nên doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	P.Tổng giám đốc
BÙI THỊ THÙY	TRỊNH THANH HÙNG	LÊ VĂN HẬU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD
Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Qúy 4 năm 2013

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***130.619.625.548***	***14.595.238.035***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			-	
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12,14	9.372.525.981	11.373.691.514
-	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		(31.021.281.205)	(2.567.156.926)
-	Chi phí lãi vay	06		10.712.439.525	9.573.362.652
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh***			-	
	trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***119.683.309.849***	***32.975.135.275***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(118.162.510.389)	99.955.002.472
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.217.417.851)	(65.305.632.800)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		46.320.584.662	(13.597.490.813)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.611.635.467	(92.962.015)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(32.355.177.976)	(40.647.743.558)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.979.599.310)	(15.405.752.561)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		14.494.567.418	34.764.255.934
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(17.800.456.037)	(32.221.489.006)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(6.405.064.167)***	***423.322.928***
				-	
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		(3.305.306.838)	(8.263.942.033)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và			-	
	các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của			-	
	đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của			-	
	đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.377.481.005)
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		943.384.794	2.423.245.165
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(2.361.922.044)***	***(11.218.177.873)***

	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.18,27	55.219.769.308	36.875.346.356
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(36.937.786.917)	(22.367.909.178)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.554.925.000)	(20.111.424.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***10.727.057.391***	***(5.603.986.822)***
				-	
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**1.960.071.180**	**(16.398.841.767)**
				-	
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**43.622.824.111**	**91.594.238.790**
				-	
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
	ngoại tệ			-	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	**45.582.895.291**	**75.195.397.023**

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Người lập biểu	Kế toán trưởng	P.Tổng giám đốc
BÙI THỊ THÙY	TRỊNH THANH HÙNG	LÊ VĂN HẬU

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 ĐLBD, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Qúy 4 Năm 2013

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật cho kỳ kế toán 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 con – Công ty TNHH MTV IJC (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

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

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

3. **Ngành nghề kinh doanh** : Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.

4. **Công ty con**

Tên công ty	*Địa chỉ trụ sở chính*	*Tỷ lệ lợi ích*	*Tỷ lệ quyền biểu quyết*
Công ty TNHH MTV IJC	Tầng 4, Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình	100%	100%

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

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

2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**
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 mẹ 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**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính 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 chí 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.

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.

Ban Tổng giám đốc Công ty mẹ khẳng định rằng giá trị hợp lý 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 bằng với giá trị sổ sách của công ty con tại ngày mua.

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

4. Tiền và tương đương tiền

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

5. **Hàng tồn kho**

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

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

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

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.

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 mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

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

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 mà Tập đoàn 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. Chi phí đi vay

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

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo 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.

12. 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.

13. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

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

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của các Công ty trong Tập đoàn.

14. Cổ tức

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

15. 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

17. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

18. 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. 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.

20. 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.

21. Bên liên quan
Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.
Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	1.999.018.176	1.297.783.483
Tiền gửi ngân hàng	10.180.531.359	12.852.962.839
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng)	33.403.345.756	29.472.077.789
Cộng	**45.582.895.291**	**43.622.824.111**

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khách hàng mua nhà, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT phố thương mại IJC2	9.185.260.400	9.288.760.400
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án The Green River	57.738.833.459	59.767.323.459
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	89.784.296.305	78.798.035.500
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower	22.754.504.000	14.575.905.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma	66.109.910.180	63.570.421.017
Công ty cổ phần đầu tư & kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	4.112.500.000	4.112.500.000
Công ty cổ phần Tư vấn dịch vụ đầu tư - tiền xây dựng Lô P6A nhà phố Prince Town	-	7.366.932.610
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV - Trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	3.748.911.278
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Lô D2-VĐ4	973.245.224	-
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án IJC @ VSIP	8.073.594.000	-
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án Prince Town	35.413.518.141	-
Các khách hàng khác	5.069.123.321	6.805.187.585
Cộng	**299.573.227.308**	**248.033.976.849**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán liên quan đến việc đầu tư mua sắm tài sản cố định		-
Trả trước cho người bán khác	23.191.301.648	77.445.567.520
Cộng	**23.191.301.648**	**77.445.567.520**

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	209.298.636	459.018.739
Lãi ngân hàng dự thu	80.541.441	-
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	1.021.950.000	1.021.950.000
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	32.706.355	32.706.355
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.238.564.598	2.187.783.244
Các khoản phải thu khác	62.408.063	593.261.077
Cộng	**2.645.469.093**	**4.294.719.415**

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nguyên liệu, vật liệu	286.805.572	1.058.932.096
Công cụ, dụng cụ	4.594.162.012	5.497.608.593
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.575.823.623.094	2.556.436.900.583
Hàng hóa bất động sản	21.617.718.078	18.007.636.522
Hàng hóa	3.962.034.729	1.563.023.849
Cộng	**2.606.284.343.485**	**2.582.564.101.643**

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí quảng cáo, môi giới	10.443.640.178	21.835.451.635
Chi phí khác	856.535.610	776.621.353
Cộng	**11.300.175.788**	**22.612.072.988**

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước

Khoản thuế môn bài năm 2013 nộp thừa của công ty mẹ, thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa năm 2013 của công ty con.

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tạm ứng	2.807.645.578	1.175.243.824
Ký quỹ ngắn hạn	241.000.000	5.268.091.000
Cộng	**3.048.645.578**	**6.443.334.824**

9. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu đô thị Đông Đô Đại Phố	193.337.506.331	102.236.704.135
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT Khu biệt thự Sunflower	80.059.671.000	35.844.110.000
Các khách hàng mua căn hộ chung cư IJC Aroma, Aroma Shop	167.247.042.224	175.519.283.986
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT dự án Prince Town	70.392.753.400	-
Cộng	**511.036.972.955**	**313.600.098.121**

10. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên - ứng trước tiền đền bù giải toả, góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	470.122.940.486	434.580.538.223
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư - ứng tiền hợp tác kinh doanh dự án phát triển nhà ở độc lập Phố thương mại Prince Town	-	60.000.000.000
Cộng	**470.122.940.486**	**494.580.538.223**

11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	**818.224.232.853**	**1.460.459.924**	**5.054.773.590**	**24.787.331.855**	**849.526.798.222**
Mua trong kỳ	9.465.995.220	-	-	888.188.120	10.354.183.340
Tăng do hợp nhất kinh doanh	564.912.194	495.175.818			1.060.088.012
Số cuối kỳ	**828.255.140.267**	**1.955.635.742**	**5.054.773.590**	**25.675.519.975**	**860.941.069.574**
Trong đó:					-
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	*965.753.079*	*132.495.509*	*1.812.065.602*	*3.441.813.671*	*6.352.127.861*
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	**196.249.605.455**	**898.129.723**	**3.366.281.913**	**12.509.372.519**	**213.023.389.610**
Khấu hao trong kỳ	7.197.467.991	60.328.647	133.824.276	917.64.898	8.309.263.812
Tăng do hợp nhất kinh doanh	50.842.107	36.364.792			87.206.899
Số cuối kỳ	**203.497.915.553**	**994.823.162**	**3.500.106.189**	**12.509.372.519**	**221.419.860.321**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	**622.494.346.608**	**544.384.043**	**1.688.491.677**	**12.662.071.105**	**637.389.293.433**
Số cuối kỳ	**624.757.224.714**	**960.812.580**	**1.554.667.401**	**13.166.147.456**	**639.521.209.253**
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 398.752.487.417 VND và 274.971.555.119 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	**3.180.636.021**	**1.741.639.233**	**1.438.996.788**
Tăng trong kỳ	216.018.000		
Khấu hao trong kỳ		157.576.007	
Số cuối kỳ	**3.396.654.021**	**1.899.215.240**	**1.497.438.781**

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 kỳ	**177.355.200.000**	**2.660.328.000**	**174.694.872.000**
Tăng trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	886.776.000	-
Số cuối kỳ	**177.355.200.000**	**3.547.104.000**	**173.808.096.000**

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	5.434.438.053	5.220.604.743
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.554.129.343	8.461.284.942

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 kỳ	Số đầu kỳ
Công ty TNHH MTV 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 kỳ	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	11.237.667.796	2.481.937.782	(2.093.026.484)	11.626.579.094
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	644.074.843	-	(236.744.914)	407.329.929
Thiết bị thu phí tự động	5.831.311.221	561.202.000	(932.193.343)	5.460.319.878
Cộng	**17.713.053.860**	**3.043.139.782**	**(3.261.964.741)**	**17.494.228.901**

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 kỳ	**193.878.013**	**14.540.851**	**179.337.162**
Phân bổ trong kỳ	-	4.846.950	4.846.950
Số cuối kỳ	**193.878.013**	**19.387.801**	**174.490.212**

18. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng [a]	123.201.591.494	102.134.605.353
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.26)	7.548.860.000	3.000.000.000
Cộng	**130.750.451.494**	**105.134.605.353**

[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 như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	102.134.605.353	55.004.773.058	-	(33.937.786.917)	123.201.591.494
Vay dài hạn đến hạn trả	3.000.000.000	-	7.548.860.000	(3.000.000.000)	7.548.860.000
Cộng	**105.134.605.353**	**55.004.773.058**	**7.548.860.000**	**36.937.786.917**	**130.750.451.494**

19. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Các Công ty có liên quan	358.382.260.222	347.018.007.953
Các nhà cung cấp khác	18.556.846.595	4.751.079.009
Cộng	**376.939.106.817**	**351.769.086.962**

20. Người mua trả tiền trước

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	1.180.353.450	1.179.600.000
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	8.309.331.074
Dự án The Green River	151.137.500	151.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	1.044.486.100	1.125.250.290
Khách hàng khác	624.846.569	703.957.348
Cộng	**18.560.213.526**	**12.164.276.212**

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	239.762.158	239.762.158
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.826.976.587	10.800.314.703	(4.953.770.777)	(17.550.145)	9.655.970.368
Thuế thu nhập cá nhân	11.836.555	51.064.428	(11.836.555)	14.400.697	65.465.125
Các loại thuế khác	(1.000.000)	17.821.354	(17.821.354)	-	(1.000.000)
Cộng	**3.837.813.142**	**10.869.200.485**	**(4.983.428.686)**	**236.612.710**	**9.960.197.651**

(*) Khoản thuế môn bài nộp thừa của công ty mẹ và khoản thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa của công ty con được trình bày ở khoản mục Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng

Các Công ty trong Tập đoàn 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

Trong Tập đoàn, Công ty mẹ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%, Công ty con nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 Rớt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 là năm thứ 02 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty mẹ phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	130.712.223.227	14.595.238.035
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	*3.926.453.863*	*591.194.778*
Các khoản điều chỉnh giảm	*(69.730.315.089)*	-
Thu nhập tính thuế	64.908.362.001	15.186.432.813
Trong đó		
- *Hoạt động kinh doanh thu phí*	*35.820.457.209*	*31.415.412.239*
- *Hoạt động kinh doanh khác*	*29.087.904.792*	*(16.820.174.204)*
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	***16.227.090.500***	***3.796.608.203***
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	***(4.477.557.151)***	***(3.926.926.531)***
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	***11.749.533.349***	***(130.318.327)***
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	***(949.218.646)***	***14.230.358***
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**10.800.314.703**	**(116.087.969)**

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 1% 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 07 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 kỳ	Số đầu kỳ
Trích trước giá vốn chung cư IJC Aroma	99.884.562.587	101.810.491.501
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	66.474.922.535
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư CSHT khu biệt thự Sunflower	65.623.805.733	31.578.436.400
Chi phí lãi vay phải trả	4.603.488.323	17.440.277.783
Chi phí tiếp thị, môi giới	1.539.090.898	859.090.898
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	41.590.911
Chi phí khác	17.998.576.395	11.756.961.118
Cộng	**277.062.579.615**	**250.744.544.288**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	271.596.467	616.503.633
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	19.189.108.690	19.260.350.350
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	908.212.466	854.739.309
Cổ tức phải trả	340.176.535.425	347.731.460.425
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	7.620.236.880	7.581.514.812
Tiền bảo dưỡng chung cư New Horizon	669.357.929	738.581.350
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại TTTM Becamex	4.347.090.016	2.369.703.994
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	632.115.900	28.912.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV	12.103.584.720	7.827.619.050
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower – Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC	1.081.275.216	856.289.677
Thù lao HĐQT	480.000.000	-
Các khoản phải trả khác	603.108.626	1.122.442.066
Cộng	**388.082.222.335**	**388.988.116.666**

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu kỳ	**1.188.725.816**
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-
Chi quỹ trong kỳ	(194.300.000)
Số cuối kỳ	**994.425.816**

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 kỳ	Số đầu kỳ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bình Dương[(a)]	-	4.548.860.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Bình Dương[(b)]	24.512.577.135	27.297.580.885
Trái phiếu [(c)]	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	**524.512.577.135**	**531.846.440.885**

(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 (Becamex IDC Corp.) thành Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (Becamex IJC) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát" (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 04/83576/HĐ ngày 21 tháng 12 năm 2004.
- Đầu tư thực hiện dự án: Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 tỉnh Bình Dương (Dự án 2 từ Km 28+000 đến km 65+355 dài 37,584 km, phần khối lượng dở dang còn lại sau IPO) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.

(b) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để:

Thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến QL13. 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 25/07/2013.

(c) 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.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng 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 MTV bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m^2.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Vay dài hạn ngân hàng	31.061.437.135	7.548.860.000	24.512.577.135	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	**531.061.437.135**	**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 đang đầu tư.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dự án phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	26.629.840.914	26.260.840.914
Dự án đô thị Đông Đô Đại Phố	9.226.866.689	19.011.529.272
Dự án biệt thự Sunflower	-	5.527.102.646
Dự án Prince Town	9.732.641.770	-
Dự án chung cư cao cấp IJC Aroma	21.309.568.427	47.697.155.960
Lô D2 –VĐ4	-	166.710.545
Cộng	**66.898.917.800**	**98.663.339.337**

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
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	183.593.208.441	183.593.208.441
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	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**	**187.823.121.462**	**3.014.451.251.287**
Số dư đầu kỳ này	**2.741.945.250.000**	**10.420.226.000**	**30.644.475.288**	**50.961.906.875**	**55.716.826.977**	**2.889.688.685.140**
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	118.887.642.344	118.887.642.344
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**2.741.945.250.000**	**10.420.226.000**	**30.644.475.288**	**50.961.906.875**	**174.604.469.321**	**3.008.576.327.484**

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong kỳ như sau:

	Năm nay	Năm trước
Trả cổ tức năm trước	7.554.925.000	20.111.424.000
Tạm ứng cổ tức	-	-
Cộng	7.554.925.000	**20.111.424.000**

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập các quỹ

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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	**427.630.849.132**	**81.268.895.456**
- *Doanh thu bán vé cầu đường*	*49.460.309.971*	*50.475.009.383*
- *Doanh thu xây dựng nhà*	*17.795.513.006*	-
- *Doanh thu kinh doanh bất động sản*	*342.275.290.650*	*25.573.281.335*
- *Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư*	*5.182.252.991*	*5.220.604.738*
- *Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất*	*238.594.436*	-
- *Doanh thu kinh doanh hàng hóa, dịch vụ*	*12.678.888.078*	-
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
- *Giảm giá hàng bán*		
- *Hàng bán bị trả lại*	*6.273.998.663*	*844.690.910*
Doanh thu thuần	**421.356.850.469**	**80.424.204.546**
Trong đó:		
- Doanh thu bán vé cầu đường	*49.460.309.971*	*50.475.009.383*
- Doanh thu xây dựng nhà	*17.795.513.006*	-
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	*336.001.291.987*	*24.728.590.425*
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	*5.182.252.991*	*5.220.604.738*
- Doanh thu cho thuê TS, trang trí nội thất	*238.594.436*	-
- Doanh thu kinh doanh hàng hóa, dịch vụ	*12.678.888.078*	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	11.192.054.454	9.980.861.161
Giá vốn xây dựng nhà	16.170.674.135	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	223.202.504.847	18.317.758.640
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	6.790.790.086	15.905.813.412
Giá vốn cho thuê TS, trang trí nội thất	206.284.211	-
Gía vốn bán hàng hóa, dịch vụ	10.372.215.025	
Cộng	**267.934.522.758**	**44.204.433.213**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.020.392.317	1.891.473.731
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23.912.441	59.751.403
Doanh thu tài chính khác	28.425.282	-
Lợi nhuận được chia	30.000.000.000	-
Cộng	**31.072.730.040**	**1.951.225.134**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	10.712.439.525	9.573.362.652
Tiền lãi cổ tức chậm trả	16.075.714.913	-
Cộng	**26.788.154.438**	**9.573.362.652**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.092.274.401	4.097.604.217
Chi phí nguyên vật liệu	1.648.091.544	1.755.018.443
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	157.665.882	149.353.935
Chi phí khấu hao tài sản cố định	141.180.477	187.270.715
Chi phí dịch vụ mua ngoài	896.661.593	1.708.897.373
Chi phí khác	9.793.696.213	2.444.398.710
Cộng	**17.729.570.110**	**10.342.543.393**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.672.701.984	1.602.400.661
Chi phí nguyên vật liệu	175.141.494	151.614.353
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	510.699.403	469.899.069
Chi phí khấu hao tài sản cố định	224.643.357	667.932.331
Chi phí dịch vụ mua ngoài	341.081.310	358.903.703
Chi phí khác	1.369.561.671	924.224.979
Cộng	**6.293.829.219**	**4.174.975.096**

7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	118.887.642.344	14.725.556.362
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ	118.887.642.344	14.725.556.362
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	274.194.525	274.194.525
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**434**	**54**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.007.976.392	4.233.979.466
Chi phí nhân công	11.800.350.178	7.316.047.596
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.372.525.981	11.373.691.514
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.217.465.148	14.819.858.746
Chi phí khác	11.773.383.672	4.243.090.646
Cộng	**54.171.701.371**	**41.986.667.968**

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

Các giao dịch không bằng tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Mua tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang chưa thanh toán	201.770.215.401	201.770.215.401

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 Tập đoàn 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	390.052.000	335.797.465
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	12.992.490	3.776.535
Tiền thưởng	-	-
Cộng	**403.044.490**	**339.574.000**

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 bê tông Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty trong cùng Tập đoàn
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

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ 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 MTV		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	35.542.402.263	7.683.250.630
Tiền điện thắp sáng sử dụng tại 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	11.210.928.300	4.676.876.277
Cung cấp giàn phơi đồ và trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	-	2.717.052.843
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 344/HĐCN/2007	-	13.522.765.819
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 3, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Phố TM IJC2 theo hợp đồng 47/HĐKT/2008	-	8.471.395.726
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 5 tầng Becamex Tower theo hợp đồng 01/IDC-BT/2010	-	176.014.109.091
Cung cấp dịch vụ	1.377.072.850	
Chi phí điện tại khách sạn	485.845.920	
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	87.524.000	
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Mua vật liệu xây dựng	620.341.750	
Bán vé cầu đường	-	-
Cung cấp dịch vụ	70.909.091	
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Bán vé cầu đường	9.818.182	-

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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	470.122.940.486	434.580.368.223
Phải thu tiền trang trí nội thất căn hộ IJC Aroma	358.442.278	3.748.911.278
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
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Phải thu tiền xây dựng dự án Prince Town	-	7.366.932.610
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
Cộng nợ phải thu	**525.376.499.764**	**564.723.482.111**
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/HDKT	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	-
Phải trả tiền quyết toán khối lượng thi công hệ thống thoát nước QL13-HĐ 413/2007QL13	25.040.872.374	25.040.872.374
Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	632.115.900	28.912.000
Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	12.103.584.720	7.827.619.050
Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	1.081.275.216	856.289.677
Cổ tức phải trả	339.700.786.200	347.200.786.200
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng bất động sản-Dự án City Garden	688.995.000	688.995.000
Phải trả tiền mua vật liệu xây dựng	257.649.053	-

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	96.276.400	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Phải trả tiền mua nguyên vật liệu	492.069.990	-
Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đầu tư		
Phải trả tiền nhận chuyển nhượng dự án Prince Town	7.052.190.877	-
Cộng nợ phải trả	**720.734.213.135**	**717.514.981.458**

2. Chi phí lãi vay vốn hoá

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay vốn hoá	8.805.948.991	14.837.044.565
Tổng chi phí lãi vay	**19.518.388.516**	**24.410.407.217**
Tỷ lệ vốn hóa	**45%**	**61%**

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:

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

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

Khu vực địa lý

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

4. Thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Từ 1 năm trở xuống	1.378.525.500	431.599.350
Trên 1 năm đến 5 năm	341.833.800	2.068.231.200
Cộng	**1.720.359.300**	**2.499.830.550**

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

5. Điều chỉnh số dư đầu kỳ

Theo số liệu kiểm toán nhà nước năm 2012: điều chỉnh khấu hao 5 tầng tòa nhà Becamex Tower, phân bổ thuế giá trị gia tăng theo tỷ lệ được khấu trừ năm 2012. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh đến số liệu so sánh kỳ trước như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính 30/09/2013	Các điều chỉnh	S ố liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Thuế gtgt được khấu trừ	152	16.408.981.259	(1.740.309.055)	14.668.672.204
Giá trị hao mòn lũy kế TSCĐ hữu hình	223	(213.603.046.347)	511.360.000	(213.091.686.347)
Giá trị hao mòn lũy kế BĐS đầu tư	242	(6.207.432.000)	3.547.104.000	(2.660.328.000)
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	3.618.989.013	579.538.736	4.198.527.749
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	53.978.210.768	1.738.616.209	55.716.826.977

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 mẹ chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng quản lý tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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 kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.582.895.291	-	-	-	45.582.895.291
Phải thu khách hàng	678.193.149.750	-	132.417.050.513	-	810.610.200.263
Các khoản phải thu khác	473.340.796.719	-	-	-	473.340.796.719
Cộng	**1.197.116.841.760**	-	**132.417.050.513**	-	**1.329.533.892.273**

	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 đầu kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.622.824.111	-	-	-	43.622.824.111
Phải thu khách hàng	437.462.735.643	-	124.171.339.327	-	561.634.074.970
Các khoản phải thu khác	499.441.044.778	-	-	-	499.441.044.778
Cộng	**980.526.604.532**	-	**124.171.339.327**	-	**1.104.697.943.859**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 6 tháng	38.506.601.121	33.416.816.039
Quá hạn trên 6 tháng đến dưới 1 năm	22.882.479.099	25.623.160.703
Quá hạn trên 1 năm đến dưới 2 năm	41.242.267.893	39.202.063.285
Quá hạn trên 2 năm đến trên 3 năm	29.785.702.400	25.929.299.300
Cộng	**132.417.050.513**	**124.171.339.327**

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.

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	376.939.106.817			376.939.106.817
Vay và nợ	135.980.469.554	652.028.119.622	-	788.008.589.176
Các khoản phải trả khác	667.948.771.247	2.564.226.000	-	670.512.997.247
Cộng	**1.180.868.347.618**	**654.592.345.622**	-	**1.835.460.693.240**
Số đầu kỳ				
Phải trả người bán	351.769.086.962	-	-	351.769.086.962
Vay và nợ	109.339.989.567	659.361.983.372	-	768.701.972.939
Các khoản phải trả khác	642.539.332.827	2.655.226.000	-	645.194.558.827
Cộng	**1.103.648.409.356**	**662.017.209.372**	-	**1.765.665.618.728**

Ban Tổng Giám đốc 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 30 tháng 09 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn 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 kỳ	Số đầu kỳ
Vay và nợ	(655.263.028.629)	(636.981.046.238)
Tài sản/(Nợ phải trả) thuần	**(655.263.028.629)**	**(636.981.046.238)**

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 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 9.145.202.000 VND cùng kỳ năm trước giảm/tăng 9.684.666.967 VND.

Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Tập đoàn không thế chấp tài sản nào cho đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Tập đoàn không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.582.895.291	-	43.622.824.111	-	45.582.895.291	43.622.824.111
Phải thu khách	810.610.200.263	-	561.634.074.970	-	701.796.292.135	487.170.971.356

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
hàng						
Các khoản phải thu khác	473.340.796.719	-	499.441.044.778	-	473.340.796.719	499.441.044.778
Cộng	**1.329.533.892.273**	-	**1.104.697.943.859**	-	**1.220.719.984.145**	**1.030.234.840.245**

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán	376.939.106.817	351.769.086.962	376.939.106.817	351.769.086.962
Vay và nợ	655.263.028.629	636.981.046.238	655.263.028.629	636.981.046.238
Các khoản phải trả khác	670.512.997.247	645.194.558.827	670.512.997.247	645.194.558.827
Cộng	**1.702.715.132.693**	**1.633.944.692.027**	**1.702.715.132.693**	**1.633.944.692.027**

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

Ngày 10 tháng 02 năm 2014

Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng	Lê Văn Hậu
Người lập biểu	Kế toán trưởng	P.Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ này						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	49.460.309.971	336.001.291.987	5.182.252.991	30.712.995.520	-	421.356.850.469
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	***49.460.309.971***	***336.001.291.987***	***5.182.252.991***	***30.712.995.520***	***-***	***421.356.850.469***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.558.593.615	100.715.634.637	(1.763.525.104)	3.182.054.453	-	135.692.757.601
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(6.293.829.219)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						129.398.928.382
Doanh thu hoạt động tài chính						31.072.730.040
Chi phí tài chính						(26.788.154.438)
Thu nhập khác						257.465.817
Chi phí khác						(3.321.344.253)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(11.731.983.204)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						***118.887.642.344***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***7.002.137.360***	***416.069.718***	***6.053.589.198***	***389.363.313***	***-***	***13.861.159.588***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***8.246.516.723***	***1.918.032.567***	***1.882.277.276***	***587.664.156***	***-***	***12.634.490.722***
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	50.475.009.383	24.728.590.425	5.220.604.738	-	-	80.424.204.546
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	*50.475.009.383*	*24.728.590.425*	*5.220.604.738*	-	-	*80.424.204.546*
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	35.758.326.211	1.101.734.233	(10.982.832.504)	-	-	25.877.227.940
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						(4.174.975.096)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						21.702.252.844
Doanh thu hoạt động tài chính						1.951.225.134
Chi phí tài chính						(9.573.362.652)
Thu nhập khác						723.668.137
Chi phí khác						(208.545.428)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						130.318.327
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						*14.725.556.362*
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	*22.726.844.344*	*8.251.114.301*	*179.075.616.548*	*466.589.188*	-	*210.520.164.381*
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	*8.820.047.856*	*1.045.902.737*	*3.724.460.174*	-	-	*13.590.410.767*
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)	-	-	-	-	-	-

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng	Lê Văn Hậu
Người lập biểu	Kế toán trưởng	P.Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	598.235.678.869	3.409.966.725.762	175.858.878.486	503.919.026.676	-	4.687.980.309.793
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						119.743.455.322
Tổng tài sản						***4.807.723.765.115***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	59.146.985.250	831.781.515.465	211.564.203.671	164.861.461.936	-	1.267.354.166.322
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						531.793.271.309
Tổng nợ phải trả						***1.799.147.437.631***
Số đầu kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	592.693.678.869	3.143.395.501.876	175.858.878.486	535.743.557.023	-	4.447.691.616.254
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						192.156.630.027
Tổng tài sản						***4.639.848.246.281***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	56.887.313.259	828.647.619.939	197.259.827.473	159.838.071.017	-	1.242.632.831.688
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						507.526.729.453
Tổng nợ phải trả						***1.750.159.561.141***

Ngày 10 Tháng 02 Năm 2014

Bùi Thị Thùy	**Trịnh Thanh Hùng**	**Lê Văn Hậu**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**P.Tổng Giám đốc**