

TÀI LIỆU ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011



CHƯƠNG TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

A. THỜI GIAN - ĐỊA ĐIỂM:**Thời gian:** 8h00, Thứ năm, ngày 28/04/2011**Địa điểm:** Toà nhà Lucky Square _ Thành phố mới Bình Dương**B. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH:**

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG	Phụ trách
I. Thủ tục khai mạc			
1	8h00-9h00	Tiếp đón, đăng ký cổ đông	BTC
2	9h00-9h05	Tuyên bố lý do – Giới thiệu thành phần tham dự	MC
3	9h5-9h10	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội	BKS
4	9h10-9h30	Giới thiệu và biểu quyết thông qua: <ul style="list-style-type: none"> Chương trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 Thành phần chủ tọa đoàn, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông 	HĐQT
II. Nội dung đại hội			
1	9h30-9h40	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2010	CT.HĐQT
2	9h40 -9h55	Báo cáo của TGD về kết quả kinh doanh và hoạt động đầu tư năm 2010, kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2011	TGD
3	9h55-10h00	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2010	Trưởng BKS
4	10h00-10h20	Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung tại mục 1; 2; 3	
5	10h20-10h40	Thông qua các tờ trình: <ul style="list-style-type: none"> a. Báo cáo tài chính năm 2010, Phân phối lợi nhuận năm 2010 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 b. Chi phí thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2010 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký năm 2011 c. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập năm 2011 d. Bổ sung và sửa đổi điều lệ Công ty 	Phó CT.HĐQT
6	10h40 – 11h00	Đại hội thảo luận và biểu quyết các nội dung tại mục 5	
7	11h00 – 11h10	Công bố kết quả biểu quyết	BKS
III. Tổng kết đại hội			
1	11h10-11h20	Thông qua Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011	Thư ký Cty
2	11h20 – 11h30	Thủ tục bế mạc đại hội	

Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2011

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****CHỦ TỊCH**


TRỊNH PHƯỚC HIỆP



**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

Bình Dương, ngày 28 tháng 4 năm 2011

**QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Mục tiêu của Quy chế:

-  Đảm bảo nguyên tắc công khai, công bằng và dân chủ;
-  Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI

1. Các cổ đông/đại diện ủy quyền của cổ đông (sau đây gọi tắt là Cổ đông) khi vào hội trường tham dự Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Đại hội quy định.
2. Cổ đông có trách nhiệm tham dự họp Đại hội đồng cổ đông từ khi bắt đầu đại hội cho đến khi kết thúc đại hội. Trong trường hợp cổ đông nào vì lý do cá nhân phải rời khỏi cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội thì cổ đông đó có trách nhiệm liên hệ với Ban Tổ chức để thông báo ý kiến bằng văn bản của mình về những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội. Trường hợp cổ đông rời cuộc họp trước khi kết thúc Đại hội mà không thông báo với Ban Tổ chức thì cổ đông đó coi như đã đồng ý với tất cả những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Đại hội.

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

*Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có tổng số cổ đông và những người được ủy quyền dự họp **đại diện cho ít nhất 65%** số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.*

III. THÔNG QUA QUYẾT ĐỊNH CỦA ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Các vấn đề trong chương trình nghị sự của Đại hội đều phải được thông qua bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội. Mỗi cổ đông được cấp một thẻ biểu quyết, trong đó ghi họ tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần được quyền biểu quyết (*sở hữu*) của cổ đông và có đóng dấu treo của Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

2. Cách biểu quyết:

- Cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý hoặc có ý kiến khác*) một vấn đề bằng cách biểu quyết trực tiếp tại Đại hội.
- Khi biểu quyết thông qua một vấn đề được đưa ra, các cổ đông đồng ý thông qua thì giơ thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu biểu quyết sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý.
- Tương tự, theo sự hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông không đồng ý hoặc có ý kiến khác sẽ lần lượt giơ thẻ biểu quyết.

3. Thẻ lệ biểu quyết:

- Quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thông qua tại cuộc họp khi được số cổ đông đại diện trên **65%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận
- Đối với quyết định về các vấn đề quy định sau đây chỉ được thông qua khi có từ 75% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện

- được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông: : (i) sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; (ii) loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán; (iii) Sáp nhập, tái tổ chức và giải thể Công ty; (iv) giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua do Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 50% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty tính theo sổ sách kế toán đã được kiểm toán gần nhất.

IV. PHÁT BIỂU Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI

1. Nguyên tắc:

Cổ đông tham dự Đại hội có ý kiến thảo luận, phải tiến hành đăng ký phát biểu theo mẫu Phiếu đặt câu hỏi của Ban Tổ chức. Mẫu Phiếu đặt câu hỏi được phát cho từng cổ đông ngay vào ngày khai mạc Đại hội (khi làm thủ tục tham dự Đại hội), cổ đông nộp Phiếu đặt câu hỏi tại Bàn Thư ký trước giờ Đại hội tiến hành thảo luận 15 phút, Chủ tọa đại hội sẽ sắp xếp ưu tiên cho các cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, các ý kiến phát sinh sau trong quá trình tiến hành Đại hội sẽ được Chủ tọa đại hội ghi nhận, nếu đủ thời gian thì sẽ được giải đáp tại đại hội, nếu không đủ thời gian thì sẽ được giải đáp trực tiếp bằng văn bản gửi kèm báo cáo kết quả Đại hội đến địa chỉ đăng ký của cổ đông.

2. Cách thức phát biểu:

Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình nghị sự của Đại hội đã được thông qua. Chủ tọa sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của cổ đông. Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu hoặc dừng ngay lời phát biểu nếu nội dung phát biểu không theo đúng chương trình nội dung nghị sự của Đại hội để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng thảo luận.

V. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CHỦ TỌA

1. Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội.
3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.
4. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp trong các trường hợp sau:
 - Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả những người dự họp
 - Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.
5. Giải quyết các vấn đề nảy sinh khác trong suốt quá trình Đại hội.

VI. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THƯ KÝ ĐẠI HỘI

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội.
2. Được sử dụng máy ghi âm để hoàn chỉnh Biên bản một cách đầy đủ và trung thực theo trình tự diễn biến của cuộc họp ĐHĐCĐ.
3. Soạn thảo Biên bản họp ĐHĐCĐ và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.
4. Tất cả các nội dung tại Đại hội cổ đông phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội (các nội dung chính và trọng yếu của cuộc họp). Biên bản sẽ được hoàn chỉnh một cách

trung thực và đầy đủ theo diễn biến Đại hội, là cơ sở để Thư ký tổng hợp Báo cáo kết quả Đại hội thông báo đến từng cổ đông theo quy định tại Điều lệ của Công ty.

VII. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG

Ban kiểm tra tư cách cổ đông do Hội đồng quản trị quyết định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ sau:

1. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền đến dự họp; giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy uỷ quyền (đối với người được uỷ quyền);
2. Phát cho cổ đông hoặc người được uỷ quyền đến dự họp: Thẻ biểu quyết, phiếu đặt câu hỏi và các tài liệu họp khác (nếu có).
3. Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ.

VIII. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BAN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT

1. Xác định kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội.
2. Nhanh chóng thông báo cho Chủ toạ và Thư ký Đại hội kết quả biểu quyết.
3. Tổ chức kiểm phiếu, lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết của Đại hội.

IX. HIỆU LỰC THI HÀNH

1. Quy chế này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.
2. Cổ đông và những người tham dự họp ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Kính trình Đại hội xem xét thông qua.

TM. CHỦ TOạ ĐOÀN

CHỦ TỊCH

TRINH PHƯỚC HIỆP

MỤC LỤC

1. BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	1-4
2. TẦM NHÌN – SỨ MỆNH – CHIẾN LƯỢC	5
3. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	
1. Những sự kiện quan trọng	6-8
2. Định hướng phát triển	
4. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	
1. Báo cáo hoạt động kinh doanh	9-21
2. Triển vọng và kế hoạch tương lai	
3. Quản trị rủi ro	
5. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT	22-24
6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	25-52
7. CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	
1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của IJC	53
2. Tóm tắt về hoạt động của Công ty có liên quan	
8. TỔ CHỨC NHÂN SỰ	
1. Định hướng nguồn nhân lực	54-55
2. Sơ đồ tổ chức	
3. Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc	
9. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG, THÀNH VIÊN GÓP VỐN, QUẢN TRỊ CÔNG TY	
1. Thành viên Hội đồng quản trị	56-59
2. Thành viên Ban kiểm soát	
3. Thù lao và tỷ lệ sở hữu của thành viên HĐQT, BKS	
4. Các dữ liệu thống kê về cổ đông	
10. CÁC TỜ TRÌNH VÀ DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ	60-71

BÁO CÁO

CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông,



Năm 2010 cùng với những biến động của nền kinh tế thế giới như khủng hoảng nợ công tại Châu Âu, tình hình giá dầu thô, tăng trưởng kinh tế đạt ở mức thấp và tình hình lạm phát gia tăng ở nhiều nước

Nền kinh tế nước ta cũng bị ảnh hưởng bởi sự suy thoái của kinh tế thế giới. Mặc dù đến cuối năm 2010 có dấu hiệu hồi phục nhưng vẫn có những yếu tố không bền vững, tăng trưởng GDP cả năm 2010 nước ta đạt 6,78 % nhưng tình hình lạm phát tăng

hơn hai con số, nhà nước có những chính sách nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, chống lạm phát, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản chịu tác động của nhiều chính sách ban hành như : Nghị định số 71 quy định về việc huy động vốn của chủ đầu tư và quyền sở hữu nhà ở tại các dự án; Thông tư 13 yêu cầu tăng hệ số rủi ro đến 250% đối với các khoản vay kinh doanh bất động sản, lãi suất cơ bản tăng, lãi suất huy động tăng theo, kinh doanh bất động sản cần nhu cầu vốn lớn cho dự án sẽ chịu chi phí theo hướng gia tăng

Trong bối cảnh kinh tế thế giới, tình hình trong nước ngành kinh doanh bất động sản có nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật nhận định năm 2010 cần phải nỗ lực hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo lợi nhuận, bảo toàn vốn bằng việc xác định các bước thực hiện chiến lược phát triển đúng đắn nhằm đạt kết quả kinh doanh với các chỉ tiêu tăng trưởng của doanh thu và lợi nhuận

a. Kết quả thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010

Năm 2010, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch. Trong đó: doanh thu đạt 350 tỷ đồng tăng 49,54% so với năm 2009

và bằng 102,8% so với kế hoạch năm 2010; Lợi nhuận trước thuế đạt 269 tỷ đồng tăng 140,62% so với năm 2009 và bằng 177,79% so với kế hoạch

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Tổng tài sản	1.006,37	1.036,1	3.995
Tổng nợ phải trả	426,25	366,74	3.198
Vốn chủ sở hữu	580,11	669,36	796
Tổng doanh thu	223,25	234,38	350
Lợi nhuận gộp	136,66	162,42	234
Lợi nhuận trước thuế	107,94	111,94	269,34
Lợi nhuận sau thuế	96,56	97,64	212,15
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	1.761	1.780	3.869

Hoạt động thu phí giao thông mang lại giá trị bền vững

Với lợi thế về quy mô, kinh nghiệm việc tổ chức thu phí đạt hiệu quả của bộ máy quản lý Công ty. Năm 2010, lưu lượng xe sử dụng OBU lưu thông qua trạm tăng 10% so với năm 2009 và nguồn thu từ hoạt động này mang lại lợi nhuận ổn định cho công ty trong những năm qua với mức lãi gộp là 75%

Kinh doanh bất động sản là hoạt động cốt lõi của Công ty

Đầu tư, xây dựng kinh doanh bất động sản là mục tiêu hoạt động của Công ty, với lợi thế nổi bật là 160,6 ha quỹ đất sạch trong đó 100% là đất có quyền sử dụng tập trung chủ yếu tại Trung tâm TX.TDM – dự án Becamex City Center; Trung tâm thành phố mới Bình Dương - dự án IJC Aroma, Khu biệt thự Sunflower, Đông đô Đại phố (Khu đô thị IJC); Khu đô thị- Công nghiệp Mỹ Phước – dự án The Green River, Phố thương mại IJC, Rosemary....tăng trưởng trong kinh doanh bất động sản của Công ty đã và đang góp phần vào việc tạo dựng, phát triển diện mạo của một thành phố mới Bình Dương trong tương lai, kết quả kinh doanh năm 2010 về hoạt động này góp phần đem lại doanh thu lợi nhuận khả quan cho công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thực hiện trọng trách nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cho trong việc quản lý, chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty, năm qua HĐQT đã tổ chức nhiều phiên họp thường kỳ và xin ý kiến bằng văn bản để đưa ra các quyết định như:

- Bổ nhiệm thành viên HĐQT, chức danh chủ tịch HĐQT
- Thảo luận và đề ra các giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2010
- Phê duyệt phương án tổ chức và hoạt động của Sàn giao dịch bất động sản
- Phân công công việc cho các thành viên HĐQT, uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT xem xét, bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc
- Uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế và thương mại giao dịch theo hạn mức
- Thành lập chi nhánh Công ty tại Hà Nội
- Tạm hoãn thực hiện dự án Becamex Office Depot

- Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2011

Ngoài ra, HĐQT còn lấy ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề sau:

- Xây dựng quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Ban TGD; dự thảo sửa đổi bổ sung một số điều của Bản điều lệ Công ty
- Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản về chủ trương đầu tư dự án Khu Đô thị IJC tại Tp. mới tỉnh Bình Dương, diện tích 266.638 m², vốn đầu tư 6568 tỷ đồng; tăng vốn điều lệ từ 548,38 tỷ đồng lên 2.741 tỷ đồng; chi trả cổ tức năm 2010 là 30%/Vốn điều lệ
- Thông qua các khoản vay ngắn hạn 2.199 tỷ đồng thanh toán tiền sử dụng đất khu Đô thị IJC

Xây dựng chính sách phát triển nguồn nhân lực

Xác định mục tiêu phát triển của Công ty gắn liền với chính sách đào tạo phát triển nguồn nhân lực, nâng cao chất lượng các cấp quản trị, phân cấp, phân quyền nhằm phát huy tính chủ động, sáng tạo. Đẩy mạnh việc quản trị theo mục tiêu, xây dựng các cấp quản trị theo hướng chuyên nghiệp

b. Phương hướng, nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh năm 2011

Năm 2011, Becamex IJC vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức khi tình hình kinh tế chính trị thế giới còn nhiều bất ổn, nguy cơ lạm phát trong nước tăng cao, thêm vào đó là các chính sách thắt chặt tiền tệ, tín dụng, tính cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành cùng với những rủi ro trong việc tăng giá nguyên nhiên vật liệu, điện và chính sách thuế. Tuy vậy, với kết quả đạt được trong năm 2010 và với mục tiêu phấn đấu trở thành doanh nghiệp bất động sản hàng đầu. Becamex IJC quyết tâm bằng mọi nỗ lực vượt qua thử thách tận dụng các cơ hội phấn đấu nhằm thực hiện thành công kế hoạch kinh doanh năm 2011 bằng nhóm các giải pháp như sau

- Tăng trưởng lợi nhuận tạo gia tăng giá trị cho cổ đông

DVT: tỷ đồng

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Năm 2010 (1)</i>	<i>Năm 2011 (2)</i>	<i>Tăng trưởng (2)/(1)</i>
Tổng doanh thu	350	2.031	480%
Lợi nhuận trước thuế	269,34	681	153%
Lợi nhuận sau thuế	212,15	519	144%

- Từng bước nâng tầm vị thế cho hoạt động thu phí giao thông, áp dụng công nghệ tự động hoá trong công tác kiểm tra giám sát, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mở rộng hợp tác kinh doanh tham gia vào các tuyến đường trọng điểm trong và ngoài tỉnh
- Tận dụng cơ hội của thị trường, tăng cường công tác tiếp thị quảng cáo, các chương trình PR xây dựng chính sách bán hàng phù hợp đảm bảo hoàn thành kế hoạch doanh thu

- Tuân thủ chặt chẽ quy định, quy chế trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cắt giảm chi phí và đảm bảo an toàn cho các công trình tại dự án
- Nâng cao hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế (ISO)
- Duy trì và phát triển nguồn nhân lực có chuyên môn nghiệp vụ cao đi đôi với các chính sách lương thưởng tiên tiến
- Nâng cao năng lực quản lý tài chính, tăng quy mô tài sản theo hướng phát triển bền vững bảo toàn vốn kinh doanh
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch và có các giải pháp phù hợp trong việc phát hiện những rủi ro tài chính tiềm ẩn nhằm ổn định tình hình kinh doanh đạt hiệu quả

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRỊNH PHƯỚC HIỆP





TÂM NHÌN – SỨ MỆNH – CHIẾN LƯỢC

- ✚ IJC hoạt động với mục tiêu phân đầu 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 Việt Nam nói chung.*
- ✚ Tạo dựng một kênh đầu tư năng động, hiệu quả - trở thành đối tác tin cậy cho các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước với những công trình hiện đại, chất lượng - đội ngũ nhân sự năng động, chuyên nghiệp, chung vai cùng công ty phát triển liên tục.*

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

1. Những sự kiện quan trọng

- 21/08/2006: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được thành lập từ phương án cổ phần hoá dự án Quốc lộ 13 thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp
- 27/10/2008 Công ty được Sở xây dựng tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sản giao dịch Bất động sản
- 22/01/2009 Công ty được UBCKNN công nhận là công ty đại chúng
- 26/05/2009: được tổ chức Bureau Veritas (Anh) cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008
- 19/04/2010: Cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch trên SGDCK Tp.HCM với mã giao dịch là IJC
- 17/11/2010 thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại thành phố HCM
- 26/02/2011 Thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại thành phố Hà Nội

2. Quá trình phát triển:


- 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, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Giám sát xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng các công trình công cộng;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Khai thác khoáng sản;
- Chế biến khoáng sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa 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.

Các lĩnh vực hoạt động chính của Công ty hiện nay là khai thác quản lý thu phí giao thông, dịch vụ đầu tư kinh doanh và môi giới bất động sản

3. Định hướng phát triển:

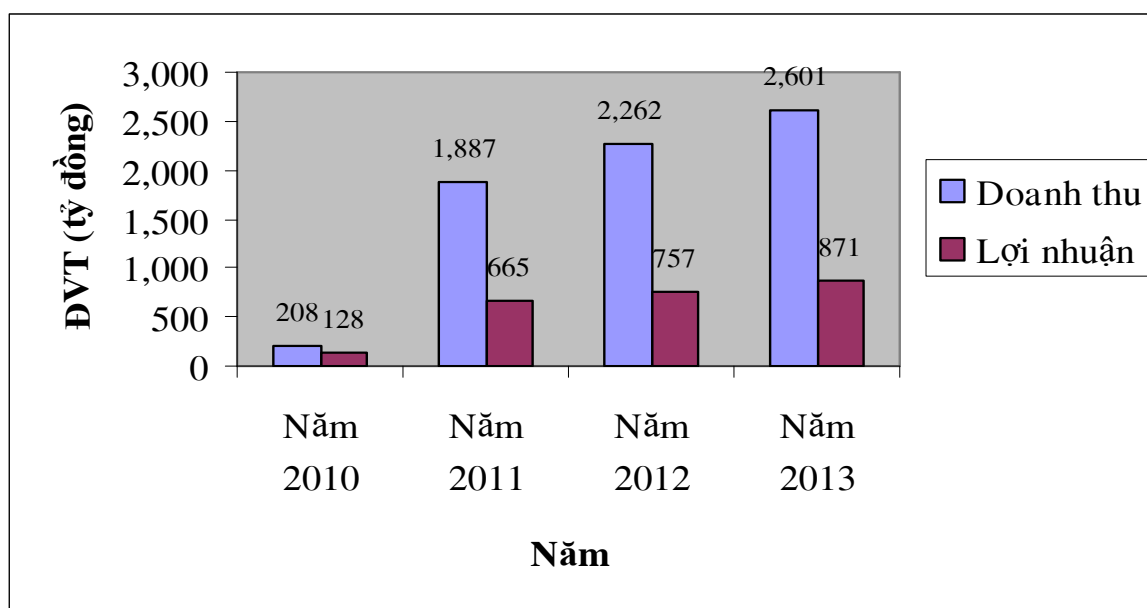
Chiến lược phát triển trung và dài hạn

-  **Đẩy mạnh và mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản trong dài hạn, phát triển quỹ đất sạch tập trung tại các vị trí chiến lược của tỉnh Bình Dương dựa trên nền tảng cơ sở hạ tầng được thiết kế đồng bộ và chuyên nghiệp, phát huy tối đa hiệu**

quả kinh doanh với hàng loạt sản phẩm ưu việt với các dự án tiêu biểu do công ty làm chủ đầu tư như: Phố Thương Mại IJC, dự án The Green River, IJC Aroma, dự án Sunflower, dự án Đông đô Đại Phố (Khu đô thị IJC)

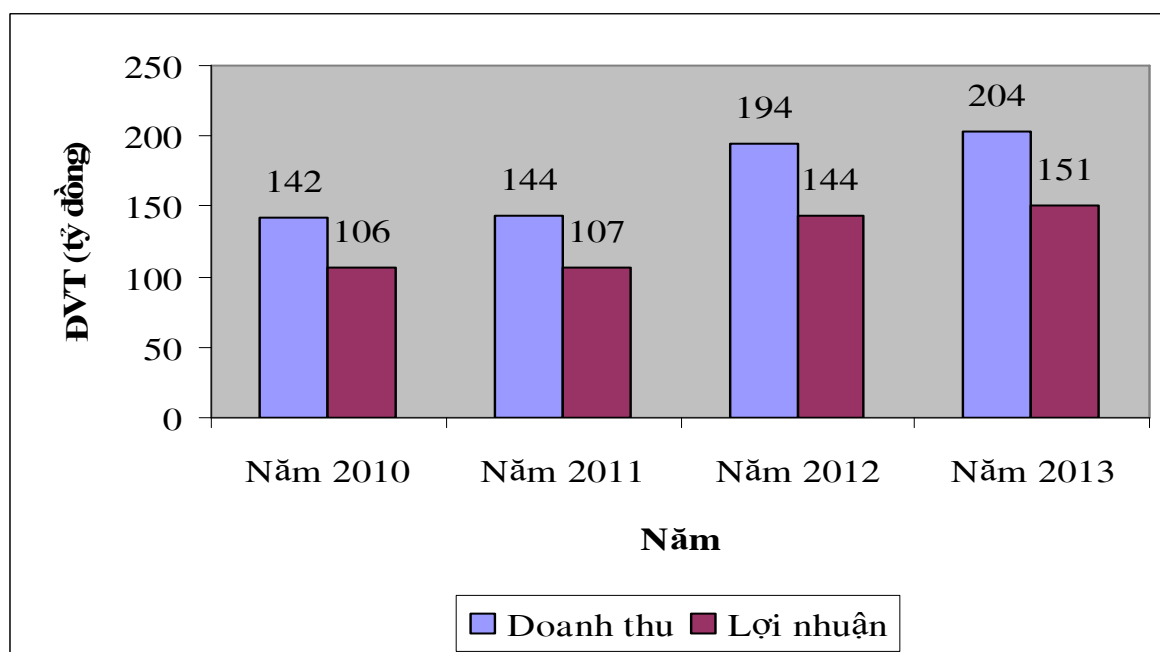
Tốc độ tăng trưởng doanh thu cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2013:

ĐVT: triệu đồng



Hoạt động thu phí giao thông từng bước nâng tầm vị thế, định hướng chuyển nhượng quyền khai thác các dự án BOT, tham gia đầu tư vào các tuyến đường trọng điểm trong và ngoài tỉnh

Tốc độ tăng trưởng doanh thu cho lĩnh vực thu phí giai đoạn từ 2011 - 2013 dự kiến như sau:



BÁO CÁO

CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

IJC

Với lợi nhuận trước thuế đạt 351 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 269,35 tỷ đồng, IJC đã vượt kế hoạch đặt ra cho năm 2010 được thông qua tại đại hội cổ đông là 178% và 171%

I./ Hoạt động thu phí giao thông:

Với lưu lượng xe qua trạm năm 2010 đạt 13.751.138 lượt tăng 6,5% so với năm 2009.

Bình quân lưu lượng xe qua trạm 1 ngày là 38.198 xe

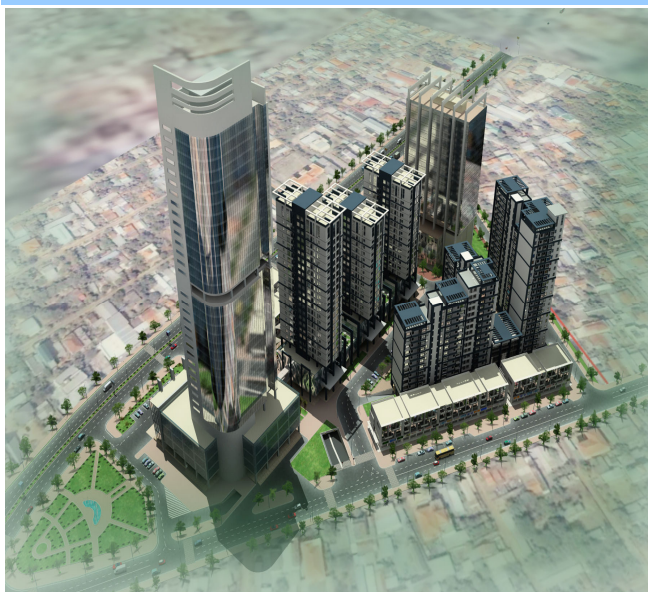
Tỷ lệ xe sử dụng thiết bị thu phí tự động (OBU) khi lưu thông qua trạm:

Tỷ lệ bình quân ngày chiếm khoảng: 40%/ tổng lưu lượng xe lưu thông qua trạm.

Tỷ lệ vào giờ cao điểm (sáng 7 giờ đến 8 giờ, chiều từ 17 giờ đến 18 giờ) chiếm khoảng: 60%/ tổng lượng xe lưu thông qua trạm. Vừa qua, Công ty đã cho lắp đặt và đưa vào vận hành hệ thống nhận dạng biển số xe để phục vụ công tác hậu kiểm ngày một hiệu quả và chặt chẽ hơn.

II./ Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:

▪ Dự án Becamex City Center – Khu vực TX.TDM



Được xây dựng trên diện tích 6,1ha, tọa lạc giữa hai tuyến giao thông huyết mạch là đại lộ Bình Dương và đường 30/4, với tổng vốn đầu tư hơn 2.500 tỷ đồng, gồm các hạng mục như: Cao ốc New Horizon: 1 hầm 1 trệt 15 tầng lầu, Tổ hợp căn hộ Sunrise gồm 4 block A, B, C và D, cao ốc văn phòng Becamex Tower 1 tầng hầm, 1 tầng trệt và 23 tầng lầu với gần 40.000 m² sàn kinh doanh, phố thương mại Becamex City Center, tổ hợp thương mại cao cấp New Star, Galaxy.

Cao ốc New Horizon

Tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng từ tháng 06/2010, sớm hơn 6 tháng so với tiến độ cam kết trong hợp đồng mua bán với khách hàng. Đến cuối tháng 12/2010 đã bàn giao được 48 căn hộ cho khách hàng.

Đến ngày 31/12/2010, tổng số tiền thu từ khách hàng mua căn hộ là 70 tỷ đồng.

Block C - Sunrise

Xây dựng đến tầng 12 phần khung Bê tông cốt thép.

Đã ký kết hợp đồng mua bán với khách hàng 82 căn hộ, trong tổng số 126 căn. Các căn hộ còn lại công ty tạm ngưng bán cho khách hàng để xem xét điều chỉnh giá bán trong thời gian tới.

Đến ngày 31/12/2010, tổng số tiền thu từ khách hàng mua căn hộ là 30 tỷ đồng.

Block D - Sunrise

Xây dựng đến tầng 11 phần khung Bê tông cốt thép.

Công ty đang xem xét để đưa ra giá bán trong thời gian tới.

Cao ốc Văn phòng Becamex Tower

Đã hoàn thiện thi công phần khung bê tông cốt thép, triển khai công tác thi công phần hoàn thiện.

Đã có 4 đơn vị thành viên trong hệ thống Becamex nhận chuyển nhượng 12 tầng, các tầng còn lại đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng. Chi tiết như sau:

STT	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG	TRỊ GIÁ (TỶ ĐỒNG)	THANH TOÁN NĂM 2010 (TỶ ĐỒNG)
1	Becamex IDC Corp	4 tầng	134	27
2	Becamex IJC	5 tầng	203	40,6
3	Bảo hiểm Hùng Vương	1 tầng	25,6	5,1
4	Becamex ITC	2 tầng	53,6	10,7
Tổng cộng		12 tầng	416,2	83,4

Phố Thương mại tại Becamex City Center

Nhà phố liên kế mặt tiền đường 30/4: Đã hoàn thành 18 căn nhà phố 1 trệt, 1 lửng – 2 lầu. Đang tiếp tục thi công để hoàn thiện 9 căn còn lại tại tuyến đường này.

Nhà phố liên kế đường nội bộ: Đã hoàn thành 12 căn nhà phố 1 trệt, 1 lửng – 2 lầu.

Nhà phố liên kế Đại lộ Bình Dương: triển khai thi công 06 căn nhà phố 1 trệt, 1 lửng – 2 lầu.

Đây được đánh giá là hạng mục có giá trị và mang lại lợi nhuận cao cho dự án, hạng mục này dự kiến được chào bán sau khi cao ốc văn phòng Becamex Tower hoàn thành và đưa vào sử dụng.

▪ **Dự án Phố Thương mại IJC:**

Với diện tích gần 8,5 ha, tổng vốn đầu tư khoảng 470 tỷ đồng, Phố thương mại IJC gồm 500 căn nhà phố 1 trệt, 2 lầu và sân thượng. Năm 2009, công ty đã xây dựng xong 194 căn nhà 1 trệt – 2 lầu – sân thượng.

Hiện nay, công ty đã hoàn thành xong thủ tục cấp chủ quyền nhà – đất cho 79 khách hàng nhận bàn giao nhà đợt đầu tiên. Tại dự án này, hiện đã có 05 công ty và 01 khách sạn chính thức khai trương và hoạt động tại khu dự án. Công ty đang tiếp tục tiến hành nhiều biện pháp để thu hút người dân đến sinh sống và kinh doanh.

Doanh thu năm 2010 đạt 11 tỷ đồng.

▪ **Dự án nhà phố và biệt thự The Green River:**



Với tổng diện tích hơn 60ha, trong đó diện tích đất ở hơn 37ha và khoảng 23ha đất công viên cây xanh, hạ tầng giao thông và thương mại dịch vụ. Tổng vốn đầu tư dự kiến 1.500 tỷ đồng, dự án Khu Nhà phố và Biệt thự cao cấp The Green River được chia thành 3 phân khu chính: khu nhà phố và biệt thự cao cấp gồm hơn 1.100 căn, với thiết kế hiện đại, sang trọng, hài hòa với thiên nhiên; khu trung tâm thương mại; khu làng ẩm thực - dịch vụ giải trí và khu công viên cây

xanh.

Đang triển khai thi công phần hạ tầng như: hệ thống thoát nước, đường giao thông, trồng cây xanh dọc các tuyến đường đã cơ bản hoàn thành và cải tạo bờ kênh bao quanh dự án. Vào ngày 14/11/2010, công ty đã triển khai lễ công bố bán hàng dự án The Green River đợt 4 tại TP.HCM, đã có 132 căn nhà được khách hàng đặt cọc để được mua nhà, gồm 39 biệt thự và 93 nhà phố.

Doanh thu năm 2010 đạt 197 tỷ đồng, tăng 95% so với năm 2009.

▪ **Dự án Tổ hợp căn hộ IJC AROMA :**



Diện tích: 21.338m²

Tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 788.5 tỷ đồng.

Quy mô: Thiết kế gồm 4 cao ốc, cao từ 17 đến 20 tầng (khối A, B, C và D) và một khối nhà Thương mại -Dịch vụ cao 3 tầng (khối E).

Dự án hoàn thành sẽ cung cấp 499 căn hộ có diện tích từ 70m² đến 152m² và gần 3.000m² thương mại – dịch vụ

→ Giai đoạn 1: (2009-2011): gồm khối E và block A, B

→ Giai đoạn 2: (2011-2015) gồm các hạng mục còn lại

Tiến độ triển khai dự án:

Block A (cao 17 tầng, với 116 căn hộ): Đã thi công đến tầng thứ 14 phần khung bê tông cốt thép. Gói thầu M&E đang được nhà thầu tiến hành song song với nhà thầu phần thân. Đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thi công phần hoàn thiện.

Block B (cao 17 tầng, với 116 căn hộ): Đã thi công đến tầng thứ 8 phần khung bê tông cốt thép. Gói thầu M&E đang được nhà thầu tiến hành song song với nhà thầu phần thân. Đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thi công phần hoàn thiện.

Block E (cao 3 tầng): Đã hoàn thành phần thi công móng cọc, chuẩn bị mời thầu thi công phần khung bê tông cốt thép.

Block C và Block D (cao 20 tầng, với 133 căn hộ mỗi Block): Đã hoàn thành phần thi công móng cọc.

Tiến độ triển khai bán hàng:

Block A: Triển khai bán hàng vào tháng 8/2010. Đến 31/12/2011, đã có 97 căn hộ tại Block A đã được bán cho khách hàng. Tổng số tiền thu được từ khách hàng là 32 tỷ đồng

Block B: Triển khai công tác tiếp thị, công bố bán hàng vào giữa tháng 01/2011. (Công ty đã tổ chức hội nghị công bố bán Block B vào ngày 23/01/2011. Hội nghị bán hàng đã được khách hàng hưởng ứng mạnh mẽ, gần 100 căn hộ trong tổng số 116 căn của Block B đã được khách hàng đặt cọc mua).

▪ Biệt thự Sunflower



Tọa lạc trên diện tích 7,3 ha, tổng vốn đầu tư hơn 1.100 tỷ đồng, gồm 104 căn biệt thự có diện tích đất từ 430m² mỗi căn và khu công viên trung tâm. Dự án được thiết kế là khu biệt thự sinh thái, thân thiện với môi trường và an ninh tuyệt đối. Mỗi căn biệt thự đều có hồ bơi riêng và được trang bị nội thất cao cấp. Đây được xem như một khu biệt thự nghỉ dưỡng ngay tại trung tâm thành phố mới

Bình Dương.

Đang thi công hoàn thiện 02 căn nhà mẫu. Tiếp tục tiến hành thi công phần thô (đến sàn tầng 2) 14 căn biệt thự đối diện hồ sinh thái, công viên trung tâm và hoàn thiện cơ sở hạ tầng để chào bán vào năm 2011.

▪ Dự án Khu đô thị Đông Đô Đại phố



Tọa lạc trên diện tích 26,6ha, tổng vốn đầu tư 6.568 tỷ đồng, gồm 903 căn nhà (bao gồm nhà phố thương mại, phố liên kế và biệt thự song lập) và khu trung tâm thương mại – dịch vụ cao cấp. Được quy hoạch để trở thành nơi sinh sống và kinh doanh sầm uất bậc nhất tại trung tâm thành phố mới Bình Dương.

Đã hoàn thành việc lập dự án đầu tư.

Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ để có thể tiến hành thi công vào đầu năm 2011.

▪ Dự án Rosemary

Diện tích: Tọa lạc trên diện tích 50 ha (gồm 33ha đất ở và 17 ha đất giao thông và công viên cây xanh), tổng vốn đầu tư khoảng 1.600 tỷ đồng, gồm 84 căn biệt thự vườn cao cấp mỗi căn có diện tích bình quân 4.000m². Tọa lạc tại vị trí đắc địa, trải dọc trục Đại lộ Vành đai 4 TP.HCM và 2 mặt tiếp giáp sông, đây là nơi sinh sống lý tưởng có một không hai tại Việt Nam. Đã hoàn chỉnh quy hoạch tổng thể, đang tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ lập dự án đầu tư.



Hoạt động môi giới đất nền tái định cư tại ấp 5B, xã Thới Hòa.

- Đã hoàn thành việc môi giới 64,5 nền đất tái định cư. Tổng số tiền đã thu vào là 33.217.500.000 đồng. Số tiền còn phải thu từ khách hàng là 645 triệu đồng. Lợi nhuận dự kiến là 4,3 tỷ đồng.

Hoạt động thi công xây dựng – Dự án khu dân cư Phú An (1,6ha)

- Đã hoàn thành chờ bàn giao: 16 căn.
- Các căn đang tiếp tục hoàn chỉnh: 53 căn.

Các hoạt động khác

Ngày 17/11/2010, Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật tại TP.HCM chính thức được cấp phép hoạt động thay thế cho Văn phòng đại diện của công ty tại đây.

Ngày 10/01/2011, Sở Xây dựng TP.HCM ban hành công văn số 123/SXD-PTN, công nhận hoạt động của Sàn Giao dịch bất động sản Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật – Chi nhánh TP.HCM).

Xây dựng quy chế lương và hoạt động đặc thù của các Sàn GDBDS trực thuộc công ty, từng bước chuyên môn hóa và nâng cao hiệu quả hoạt động của các Sàn nhằm đáp ứng với quy mô hoạt động ngày một lớn của công ty trong những năm tới.

III. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu năm 2010:

Tổng Doanh thu: 351 tỷ đồng, đạt 103% so với kế hoạch năm 2010. Trong đó:

- Doanh thu thu phí: 142,2 tỷ đồng, đạt 102% kế hoạch năm, đạt 106% so với năm 2009.
- Doanh thu môi giới, KDBDS: 209 tỷ đồng, đạt 104% kế hoạch năm.

Lợi nhuận trước thuế đạt 269 tỷ đồng, tăng 78% so với kế hoạch năm.

Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 212 tỷ đồng.

Tỷ suất lợi nhuận sau thuế TNDN trên doanh thu đạt 61%.

Chi trả **cổ tức 30%**.

Tham khảo **Biểu 1**

3. Triển vọng và kế hoạch tương lai

Cuối năm 2010, tình hình kinh tế vĩ mô có những biến động khó lường, do vậy năm 2011 được dự báo tiếp tục là một năm khó khăn đối với nền kinh tế Việt Nam, khó có khả năng kinh tế phục hồi mạnh mẽ.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản tiếp tục được xác định sẽ là lĩnh vực chủ lực tạo doanh thu và lợi nhuận cao cho công ty trong năm 2011. Đặc biệt cuối năm 2010, Trung tâm hành chính – chính trị tập trung của tỉnh Bình Dương được chính thức khởi công và được các lãnh đạo tỉnh đồng lòng quyết tâm đẩy nhanh tiến độ xây dựng, đây là những cam kết về sự phát triển đối với lĩnh vực bất động sản tại Bình Dương. Trên cơ sở phân tích các nhân tố ảnh hưởng đến môi trường kinh doanh, Ban Lãnh đạo Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2011 như sau:

A. CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH NĂM 2011

I./ Hoạt động thu phí giao thông

Duy trì hoạt động ổn định của hệ thống thu phí. Tiếp tục công tác tiếp thị và giới thiệu các tiện ích khi sử dụng OBU để nâng cao hơn nữa tỷ lệ xe sử dụng OBU khi lưu thông qua trạm.

Thay mới các cabin thu phí tại hai trạm.

Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của hoạt động thu phí giao thông năm 2011:

- Dự kiến lưu lượng xe qua trạm thu phí năm 2011 đạt 14.328.686 lượt, tăng 4,2% so với năm 2010.
- Doanh thu đạt 144 tỷ đồng, tăng 1% so với năm 2010.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 65 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 57 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu đạt 39%.

II./ Hoạt động duy tu bảo dưỡng tuyến Quốc lộ 13

- Tiếp tục duy trì công tác quét dọn vệ sinh và chăm sóc cây xanh dọc QL13, để đảm bảo tuyến đường luôn xanh sạch đẹp.
- Có kế hoạch kiểm tra và bảo trì hệ thống đèn tín hiệu giao thông, đèn chiếu sáng, kịp thời khắc phục sự cố để đảm bảo hệ thống luôn hoạt động ổn định.
- Thảm nhựa bù lún các đoạn đọng nước dọc tuyến
- Kiểm tra sửa chữa các biển báo hiệu giao thông dọc tuyến
- Sơn lại vạch phân làn xe ô tô con và làn xe khách
- Dọn vệ sinh và phát quang 2 bên lề đường
- Kiểm tra và xử lý các điểm bị sạt lở.
- Kiểm tra hệ thống cống thoát nước dọc tuyến.

III./ Hoạt động triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản.

Hoạt động đầu tư và triển khai các dự án bất động sản tập trung vào các dự án sau:

1. Dự án Trung tâm Đô thị Becamex - Becamex City Center(6,1ha)

Năm 2011, Công ty tiếp tục tập trung vào các hạng mục của dự án là Cao ốc văn phòng Becamex Tower, tổ hợp căn hộ Sunrise và phố Thương mại.

➤ Cao ốc New Horizon

Tiếp tục công tác thu tiền các khách hàng đã mua và nhận bàn giao căn hộ. Dự kiến số tiền thu từ khách hàng là 50 tỷ đồng.

➤ Cao ốc Văn phòng Becamex Tower

• Hoạt động triển khai đầu tư:

Hoàn hoàn thiện và tiến hành bàn giao mặt bằng cho các đơn vị đã ký kết hợp đồng mua bán mặt bằng.

Vốn đầu tư trong năm dự kiến là 100 tỷ đồng từ nguồn vốn góp của các công ty mua mặt bằng và vốn chậm thanh toán cho nhà thầu xây dựng.

▪ **Hoạt động kinh doanh:**

Đưa vào khai thác kinh doanh thương mại dịch vụ tại 4 tầng đế của cao ốc. Triển khai cho thuê đối với các tầng còn lại.

Dự kiến số tiền huy động từ đơn vị nhận chuyển nhượng văn phòng là 246 tỷ đồng.

➤ **Tổ hợp căn hộ Sunrise**

▪ **Hoạt động triển khai đầu tư:**

Vốn đầu tư trong năm dự kiến là 100 tỷ đồng từ nguồn vốn huy động của khách hàng và vốn chậm thanh toán cho các nhà thầu.

➤ **Block C :**

Hoàn thành xây dựng phần khung bê tông cốt thép. Chuẩn bị công tác hoàn thiện bàn giao nhà.

➤ **Block D:**

Hoàn thành xây dựng phần khung bê tông cốt thép.

▪ **Hoạt động kinh doanh:**

Xây dựng phương án bán các căn còn lại của Block C và toàn bộ Block D. Dự kiến số tiền thu được từ khách hàng là 89 tỷ đồng.

➤ **Nhà phố thương mại Becamex City Center**

Xây dựng và hoàn thiện phần thô 9 căn nhà phố mặt tiền đường 30/4 và 06 căn nhà phố mặt tiền Đại lộ Bình Dương. Nâng tổng số căn nhà hoàn thành là 27 căn mặt tiền đường 30/4, 12 căn mặt đường nội bộ và 06 căn mặt tiền Đại lộ Bình Dương.

Vốn đầu tư trong năm dự kiến là 15 tỷ đồng từ nguồn vốn của chủ đầu tư và vốn huy động của khách hàng.

2. Dự án tổ hợp căn hộ IJC AROMA - Thành phố Mới Bình Dương (2,1ha)

▪ **Hoạt động triển khai đầu tư:**

Block A & Block B: Hoàn thiện và tiến hành bàn giao căn hộ Block A cho khách hàng vào tháng 08/2011, Block B vào tháng 10/2011.

Block E: Hoàn thiện và đưa vào khai thác thương mại & dịch vụ từ tháng 10/2011, nhằm phục vụ cho các khách hàng đã mua căn hộ tại Block A & B.

Thi công hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, sảnh đón và công viên nội bộ.

Block C & D: Triển khai thi công phần thân khi điều kiện kinh doanh thuận lợi. Sau khi triển khai 2 đợt bán hàng (Block A và Block B) thành công, công ty sẽ xem xét để đẩy nhanh hơn tiến độ xây dựng và kinh doanh các hạng mục còn lại. Dự kiến chào bán Block C vào quý 2 năm 2011, Block D vào quý 3 năm 2011.

Tổng vốn đầu tư trong năm dự kiến là 162 tỷ đồng từ nguồn vốn vay, vốn huy động của các khách hàng và vốn chậm thanh toán cho các nhà thầu.

- **Hoạt động kinh doanh:** Doanh thu dự kiến là 430 tỷ đồng.

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

- **Hoạt động triển khai đầu tư:**

Năm 2011, công ty sẽ hoàn thiện phần cơ sở hạ tầng, công viên trung tâm và khu nhà mẫu. Hoàn thành thi công phần thô và hoàn thiện ngoài nhà đối với 24 căn hướng bờ hồ và 25 căn mặt đường nội bộ

Vốn đầu tư trong năm 2011 là 128 tỷ đồng từ nguồn vốn vay và vốn huy động của khách hàng.

- **Hoạt động kinh doanh:** doanh thu dự kiến là 665 tỷ đồng.

4. Dự án Khu đô thị Đông Đô Đại phố – Thành phố Mới Bình Dương (26,6ha)

- **Hoạt động triển khai đầu tư:**

Tiến hành thi công cơ sở hạ tầng, khu trung tâm thương mại và các căn nhà khi triển khai bán hàng.

Vốn đầu tư trong năm 2011 là 390 tỷ đồng từ nguồn vốn chủ đầu tư và vốn huy động của khách hàng.

- **Hoạt động kinh doanh:** Doanh thu dự kiến là 386 tỷ đồng.

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

Năm 2011, tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng, khu dịch vụ và công viên cây xanh. Khởi công xây dựng Trung tâm thương mại The Green River.

Vốn đầu tư xây dựng trong năm dự kiến 105 tỷ đồng được huy động từ khách hàng, doanh thu dự kiến 360 tỷ đồng.

6. Phố thương mại IJC (8,5ha)

Triển khai bán 100 căn nhà phố đã thi công phần móng cọc, doanh thu dự kiến 45 tỷ đồng.

7. Dự án tại Khu dân Rosemary (50ha)

Nhận bàn giao đất từ Becamex IDC Corp. và thanh toán đợt 1 tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Becamex IDC.

Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế toàn bộ dự án, triển khai xây dựng hệ thống hạ tầng, công viên vào năm 2011. Dự kiến bán hàng vào đầu năm 2012.

Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu của hoạt động đầu tư, kinh doanh và môi giới bất động sản năm 2011:

- Doanh thu đạt 1.887 tỷ đồng, tăng 800% so với năm 2010.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 559 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 419 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu đạt 22%.

IV. Hoạt động đầu tư tài chính

Hoạt động này dự kiến sẽ mang lại lợi nhuận cho công ty trong năm 2011 là 55 tỷ đồng.

V. Định hướng phát triển mạng lưới bán hàng

- Mức tăng doanh thu năm 2011 tăng 800% so với năm 2010 đòi hỏi công tác tổ chức bán hàng và đội ngũ bán hàng phải được phát triển và tổ chức chặt chẽ ngay từ đầu năm. Để đáp ứng mức tăng trưởng cực lớn đó, năm 2011 công ty tiếp tục cộng tác các đơn vị phân phối bên ngoài có uy tín và tổ chức tốt công tác điều phối bán hàng giữa các đơn vị này. Đặc biệt phát triển mạnh mạng lưới cộng tác viên bán hàng để từ đó chọn lọc và bổ sung vào đội ngũ nhân viên bán hàng của công ty.
- Khách hàng và thị trường bất động sản tại TP.HCM luôn được đánh giá là tiềm năng và sôi động nhất. Để từng bước khẳng định chỗ đứng tại thị trường này, công ty sẽ hình thành một đội ngũ bán hàng năng động và chuyên nghiệp tại Sàn Giao dịch bất động sản tại TP.HCM.
- Tiếp tục mở rộng mạng lưới hoạt động, tiếp cận nhanh và hiệu quả với các nhà đầu tư bất động sản khu vực phía Bắc, công ty thành lập chi nhánh tại Hà Nội, đây hứa hẹn là thị trường rất tiềm năng cho các dự án của công ty, đặc biệt đối với các dự án tại TP Mới Bình Dương. Trong giai đoạn đầu thành lập, nhiệm vụ chính của Chi nhánh tại Hà Nội sẽ là nơi tiếp thị các dự án của công ty đến với khách hàng một nhanh chóng và tin cậy nhất, từng bước xác định mô hình hoạt động hiệu quả, hỗ trợ cho các hoạt động của công ty trong những năm tới. Khai trương chi nhánh Hà Nội vào trung tuần tháng 05/2011 tại Lầu 10 tháp A, tòa nhà Handiresco, số 521 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội.
- Khai trương Văn phòng Giao dịch Thành phố Mới Bình Dương, tại Nhà Điều hành dự án Sunflower. Văn phòng Giao dịch Mỹ Phước tại Khu phố Thương mại IJC 2.

VI. Kế hoạch các chỉ tiêu chủ yếu năm 2011

- Tổng Doanh thu: 2.031 tỷ đồng, tăng 477% so với năm 2010.
Trong đó:
 - Doanh thu thu phí: 144 tỷ đồng, tăng 1% so với năm 2010.
 - Doanh thu môi giới, KDBĐS: 1.877 tỷ đồng, tăng 800% so với năm 2010.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 681 tỷ đồng, tăng 153% so với năm 2010.
- Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 519 tỷ đồng.
- Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu đạt 26%.
- Dự kiến chi trả cổ tức từ **15%/VĐL – 20%/VĐL**

*Tham khảo thêm tại **Biểu 2***

Biểu 1: BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

CHỈ TIÊU	KH NĂM 2010	THỰC HIỆN NĂM 2010	TỶ LỆ % TH SO VỚI KH NĂM
(1)	(2)	(3)	(4)=(3)/(2)*100
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	340,947,000,000	351.726.272.004	103
- Doanh thu thu phí QL13	139,710,000,000	142.151.335.916	102
- Doanh thu từ hoạt động môi giới, KD BĐS	201,237,000,000	209.574.936.088	104
<u>Trong đó:</u>			
Dự án Phổ thương mại IJC		10.725.436.329	
Dự án The Green River		198.394.954.304	
Dự án IJC AROMA			
Dự án Sunflower			
Dự án Khu đô thị IJC			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		1.226.727.365	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	340,947,000,000	350.499.544.639	103
4. Giá vốn hàng bán	121,550,000,000	116.652.865.462	96
- Giá vốn hoạt động thu phí QL13	37,722,000,000	36.256.481.401	96
- Giá vốn hoạt động KD BĐS	83,828,000,000	80.396.384.061	96
<u>Trong đó:</u>			
Dự án Phổ thương mại IJC		9.731.240.828	
Dự án The Green River		70.665.143.233	
Dự án IJC AROMA			
Dự án Sunflower			
Dự án Khu đô thị IJC			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	219,397,000,000	233.846.679.177	107
6. Doanh thu hoạt động tài chính		225.238.357.338	
<u>Trong đó:</u> + Lãi tiền gửi		5.262.007.338	
+ CK thanh toán		219.976.350.000	
+ Đầu tư vốn			
7. Chi phí hoạt động tài chính	35,648,000,000	145.370.616.499	408
<u>Trong đó:</u> + Chi phí lãi vay	35,648,000,000	30.982.888.499	
+ Cp lãi vay để hưởng chiết khấu từ IDC		114.387.728.000	
8. Chi phí bán hàng	23,251,000,000	32.313.771.689	139
+ Thu phí		12.255.415.660	
+ Hoạt động KD bất động sản		20.058.356.029	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,998,000,000	12.203.335.137	136
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	151,500,000,000	269.197.313.190	178
11. Thu nhập khác		317.837.854	
12. Chi phí khác		167.428.084	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)		150.409.770	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	151,500,000,000	269.347.722.960	178
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27,370,000,000	59.217.193.857	216
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(2.015.673.164)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	124,130,000,000	212.146.202.267	171

BIỂU 2: KẾ HOẠCH CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU NĂM 2011

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2010	KẾ HOẠCH NĂM 2011	TỶ LỆ % KH 2011 SO VỚI TH 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	351.726.272.004	2.031.044.054.983	577
- Doanh thu thu phí QL13	142.151.335.916	143,900,000,000	101
- Doanh thu từ hoạt động môi giới, KD BĐS	209.574.936.088	1.887.144.054.983	900
<u>Trong đó:</u>			
Dự án Phổ thương mại IJC	3.881.818.182	45,454,545,455	
Dự án The Green River	205.238.572.451	360.000.000.000	
Dự án IJC AROMA		430.388.036.312	
Dự án Sunflower		665.181.818.182	
Dự án Khu đô thị IJC		386.119.655.035	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.226.727.365		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	350.499.544.639	2.031.044.054.983	579
4. Giá vốn hàng bán	116.652.865.462	1.258.533.929.768	1.079
- Giá vốn hoạt động thu phí QL13	36.256.481.401	36,684,000,000	101
- Giá vốn hoạt động KD BĐS	80.396.384.061	1.221.849.929.768	1.520
<u>Trong đó:</u>			
Dự án Phổ thương mại IJC	9.731.240.828	9,000,000,000	
Dự án The Green River	70.665.143.233	153.500.000.000	
Dự án IJC AROMA		335.595.769.475	
Dự án Sunflower		423.566.360.656	
Dự án Khu đô thị IJC		300.187.799.637	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	233.846.679.177	772.510.125.215	330
6. Doanh thu hoạt động tài chính	225.238.357.338	57,500,000,000	26
<u>Trong đó:</u> + Lãi tiền gửi	5.262.007.338	2,500,000,000	
+ CK thanh toán	219.976.350.000		
+ Đầu tư vốn		55,000,000,000	
7. Chi phí hoạt động tài chính	145.370.616.499	24,313,277,613	17
<u>Trong đó:</u> + Chi phí lãi vay	30.982.888.499	23,763,277,613	
+ Cp lãi vay để hưởng chiết khấu từ IDC	114.387.728.000		
8. Chi phí bán hàng	32.313.771.689	80.580.550.917	249
+ Thu phí	12.255.415.660	11,839,000,000	
+ Hoạt động KD bất động sản	20.058.356.029	68.741.550.917	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.203.335.137	44.181.881.100	362
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	269.197.313.190	680.934.415.586	253
11. Thu nhập khác	317.837.854		
12. Chi phí khác	167.428.084		
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	150.409.770		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	269.347.722.960	680.934.415.586	253
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.217.193.857	162.224.000.000	274
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2.015.673.164)		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	212.146.202.267	518.710.415.586	245

4. Quản trị rủi ro

Trong lĩnh vực hoạt động tài chính:

- Tiếp tục nâng cao năng lực quản lý tài chính, tăng quy mô tài sản theo hướng phát triển bền vững, bảo toàn vốn kinh doanh
- Trong thời gian tới, cấu trúc lại cơ cấu vốn cho phù hợp với chi phí sử dụng vốn thấp nhất mang lại kết quả kinh doanh đạt chỉ tiêu đề ra và nâng cao khả năng sinh lời của vốn đầu tư
- Nâng cao khả năng thanh toán, tính thanh khoản của tài sản.
- Nâng cao năng lực hoạt động và quản lý tài sản qua việc quay nhanh đồng vốn qua việc tăng cường công tác tiếp thị, nhằm nâng cao doanh thu bán hàng và các sản phẩm bất động sản
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch và có các giải pháp phù hợp trong việc phát hiện những rủi ro tài chính tiềm ẩn nhằm ổn định và kinh doanh đạt hiệu quả.

Trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh:

- Đối với hoạt động khai thác quản lý thu phí giao thông mặc dù đã nhận được giấy chứng nhận quản lý chất lượng ISO 9001 phiên bản năm 2008 do tổ chức Bureau Veritas cấp cho hoạt động này nhưng hằng năm Công ty vẫn duy trì kiểm tra và áp dụng tiêu chuẩn ISO và hướng đến toàn bộ hoạt động của Công ty sẽ hoạt động theo tiêu chuẩn trên
- Bên cạnh đó, nhằm tránh thất thu và tạo sự lưu thông thông thoáng hệ thống camera quan sát trực tiếp 24/24 và hệ thống đếm xe tự động được lắp đặt tại hai trạm

Đối với các công trình xây dựng:

Ngoài việc tuân thủ đúng văn bản pháp luật hiện hành áp dụng đối với các công trình xây dựng, IJC kiểm soát chặt chẽ trong việc lựa chọn những đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị quản lý toà nhà đạt tiêu chuẩn quốc tế, giàu kinh nghiệm tham gia vào việc quản lý các công trình của Công ty

**TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ QUANG NGÔN**

BÁO CÁO

CỦA BAN KIỂM SOÁT



Xây dựng kế hoạch kiểm soát, thông qua quy chế hoạt động và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên. Kiểm tra đánh giá hoạt động của hội đồng quản trị, đánh giá 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 cổ đông **là những hoạt động chính của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2010**

➤ Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm qua Hội đồng quản trị đã hoàn thành tốt trách nhiệm của mình trên cương vị được giao cụ thể :

Triển khai thực hiện các nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2010 , đảm bảo hướng mọi hoạt động của công ty tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty

Hội đồng quản trị đã tiến hành 6 phiên họp với số lượng thành viên tham gia đầy đủ . Các thành viên đã thảo luận đóng góp xây dựng chiến lược kinh doanh của công ty, xây dựng kế hoạch dài hạn và ngắn hạn phù hợp với mục tiêu trước mắt và lâu dài.

Hội đồng quản trị đã xây dựng và thông qua quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT và BTGD trong đó quy định rõ quy trình thủ tục phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị Ban kiểm soát và Ban tổng giám đốc , xây dựng dự thảo sửa đổi bổ sung một số điều của bản điều lệ, xây dựng kế hoạch niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 548.389.050.000 đồng lên 2.741.945.250.000 đồng.

Trong các phiên họp 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 cổ đông cũng như các văn bản pháp luật quy định

Hội đồng quản trị đã đánh giá việc điều hành hoạt động của Ban tổng giám đốc, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2010, xây dựng chỉ tiêu kế hoạch năm 2011, xây dựng phương án phân phối lợi nhuận, xây dựng kế hoạch đại hội cổ đông năm 2011

➤ **Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc**

Ban Tổng Giám Đốc công ty đã triển khai thực hiện tốt các nghị quyết của đại hội cổ đông và của Hội đồng quản trị cụ thể là :

Căn cứ vào định hướng chiến lược kinh doanh đã được Hội đồng quản trị thống nhất trong các phiên họp Ban Tổng giám đốc xây dựng các giải pháp tổ chức thực hiện

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý chặt chẽ các khâu công việc

Các định mức kinh tế kỹ thuật hàng năm đều rà soát chỉnh sửa cho phù hợp

Các quy trình quản lý trong xây dựng được đề ra và tuân thủ nghiêm ngặt

Mọi hoạt động của công ty đều phù hợp với giấy phép kinh doanh và đúng pháp luật

Triển khai thực hiện niêm yết và giao dịch thành công cổ phiếu của công ty trên sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tổ chức phát hành thành công cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 548.389.050.000đ lên 2.741.945.250.000đ,

Tổ chức điều hành hoạt động kinh doanh đạt kết quả như sau :

Tình hình thực hiện kế hoạch năm 2010

Chỉ tiêu	Kế hoạch (1)	Thực hiện (2)	% so sánh	
			(1) / (2)	2010/2009
<i>Tổng Doanh thu</i>	340.900	577.282	169,34	237,56
<i>Lợi nhuận KTTT</i>	151.500	269.347	177,78	240,48
<i>Lợi nhuận sau thuế</i>	124.100	212.146	170,94	217,36
<i>Lãi cơ bản / CP</i>	2263	3.869	170,96	217,36
<i>Lãi cổ tức</i>		30%		

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2010

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 2010 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 đệ trình trước đại hội cổ đông. Các báo cáo trên đã phản ánh chính xác trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của công ty trong năm 2010, 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 và Ban Tổng giám đốc

Trong năm qua được sự phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cũng như các phòng ban công ty 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

Năm 2010 công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch mà đại hội cổ đông năm 2010 thông qua

Kết quả trên đã minh chứng cho chiến lược và kế hoạch kinh doanh mà Hội đồng quản trị đưa ra là đúng đắn. Đồng thời nó đã thể hiện được năng lực tổ chức điều hành của ban Tổng Giám Đốc cùng sự nỗ lực vượt khó của tập thể công nhân viên trong công ty

Năm 2011 là năm tiếp tục khó khăn do lạm phát cao, nhưng chúng ta tin tưởng rằng với những kinh nghiệm trong lãnh đạo và tổ chức điều hành của những năm qua, Hội đồng quản trị và ban điều hành công ty tiếp tục phát huy và sẽ lãnh đạo điều hành công ty hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà đại hội cổ đông sẽ thông qua

Kiến nghị : Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc cần phối hợp với công ty tư vấn sớm đưa cổ phiếu phát hành tăng vốn đợt vừa qua vào niêm yết bổ sung

TM. BAN KIỂM SOÁT

DƯƠNG THỊ HỒNG TỶ

Báo cáo

Tài chính đã kiểm toán năm 2010



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: .0112/2011/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập ngày 20 tháng 02 năm 2011, từ trang 06 đến trang 33 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa trên kết quả công việc kiểm toán.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài

chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)
TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 03 năm 2011



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Lê Thị Thu Nga - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1182/KTV

1. Bảng cân đối kế toán:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,012,991,519,290	216,385,502,161
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	364,466,899,701	6,974,601,082
1.	Tiền	111		4,466,899,701	1,974,601,082
2.	Các khoản tương đương tiền	112		360,000,000,000	5,000,000,000
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		1,166,945,388,594	90,588,672,602
1.	Phải thu khách hàng	131	V.2	68,868,323,516	18,371,299,116
2.	Trả trước cho người bán	132	V.3	1,063,436,967,507	12,237,542,358
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	34,640,097,571	59,979,831,128
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		1,360,411,426,849	91,951,215,530
1.	Hàng tồn kho	141	V.5	1,360,411,426,849	91,951,215,530
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		121,167,804,146	26,871,012,947
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	421,567,840	113,219,669
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		109,702,576,105	289,772,428
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	11,043,660,201	26,468,020,850
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		981,945,279,903	819,716,499,925
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		365,786,439,846	202,236,898,091
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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.8	365,786,439,846	202,236,898,091
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		602,540,299,101	606,183,245,466
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	583,081,112,281	605,066,869,784
	<i>Nguyên giá</i>	222		718,677,880,898	714,438,881,822
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(135,596,768,617)	(109,372,012,038)
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.10	1,277,368,638	1,116,375,682
	<i>Nguyên giá</i>	228		1,867,355,441	1,382,390,241
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(589,986,803)	(266,014,559)

4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	18,181,818,182	-
III.	Bất động sản đầu tư	240		-	-
	Nguyên giá	241		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260		13,618,540,956	11,296,356,368
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	11,047,931,227	10,951,519,803
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	2,019,246,589	3,573,425
3.	Tài sản dài hạn khác	268	V.14	551,363,140	341,263,140
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		3,994,936,799,193	1,036,102,002,086

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300		3,198,611,291,838	366,735,272,466
I.	Nợ ngắn hạn	310		2,519,052,320,731	165,242,091,588
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	2,277,808,818,346	63,663,369,368
2.	Phải trả người bán	312	V.16	26,684,710,855	10,160,852,699
3.	Người mua trả tiền trước	313	V.17	13,200,640,000	20,254,602,400
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	53,949,286,695	10,235,001,898
5.	Phải trả người lao động	315	V.19	1,169,629,869	881,875,200
6.	Chi phí phải trả	316	V.20	118,150,734,029	5,628,161,964
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.21	28,088,500,937	54,418,228,059
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II.	Nợ dài hạn	330		679,558,971,107	201,493,180,878
1.	Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4.	Vay và nợ dài hạn	334	V.22	617,048,101,374	177,496,377,238
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	132,990,387	74,530,912
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	62,377,879,346	23,922,272,728
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-

B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		796,325,507,355	669,366,729,620
I.	Vốn chủ sở hữu	410		796,325,507,355	669,366,729,620
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	548,389,050,000	548,389,050,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
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.25	10,008,721,375	5,126,942,988
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	19,718,842,848	9,955,286,074
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	218,208,893,132	105,895,450,558
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1.	Nguồn kinh phí	432		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		440		3,994,936,799,193	1,036,102,002,086
				-	-

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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		-	-

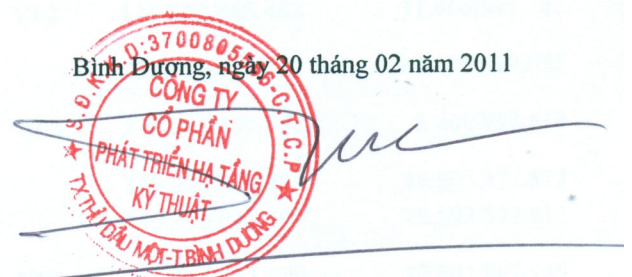


Bùi Thị Thùy
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Binh Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2011



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

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	351,726,272,004	243,340,882,938
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	1,226,727,365	8,953,363,638
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	350,499,544,639	234,387,519,300
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	116,652,865,462	71,966,999,747
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		233,846,679,177	162,420,519,553
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	225,238,357,338	1,600,912,510
7.	Chi phí tài chính	22		145,370,616,499	29,593,377,812
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		145,370,616,499	29,593,377,812
8.	Chi phí bán hàng	24	VI.4	32,313,771,689	17,547,067,969
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	12,203,335,137	7,588,223,444
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		269,197,313,190	109,292,762,838
11.	Thu nhập khác	31	VI.6	317,837,854	2,790,177,797
12.	Chi phí khác	32	VI.7	167,428,084	145,337,657
13.	Lợi nhuận khác	40		150,409,770	2,644,840,140
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		269,347,722,960	111,937,602,978
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	59,217,193,857	10,726,265,348
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	(2,015,673,164)	3,575,769,895
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		212,146,202,267	97,635,567,735
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	3,869	1,780



Bùi Thị Thùy
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2011

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		269,347,722,960	111,937,602,978
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, V.10	26,548,728,823	25,764,063,255
-	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	(4,589,369,946)	(8,411,068)
-	Chi phí lãi vay	06		145,370,616,499	29,593,377,812
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		436,677,698,336	167,286,632,977
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,332,397,092,395)	(18,109,672,249)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1,268,460,211,319)	(35,724,412,807)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		59,233,667,190	7,568,871,498
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(404,759,595)	(1,988,398,729)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(64,417,943,538)	(28,267,327,633)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.18	(20,881,476,041)	(9,231,976,372)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(4,554,491,002)	(2,477,156,943)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2,195,204,608,364)	79,056,559,742
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.9, V.10, V.11, VII.	(22,613,601,076)	(25,992,600,561)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4, VI.3	3,585,891,445	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(19,027,709,631)	(25,992,600,561)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (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.15, V.22	2,740,562,136,359	69,403,781,419
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.15, V.22	(86,864,963,245)	(67,326,124,181)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.25	(81,972,556,500)	(57,471,143,700)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		2,571,724,616,614	(55,393,486,462)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		357,492,298,619	(2,329,527,281)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	6,974,601,082	9,304,128,363
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	364,466,899,701	6,974,601,082
				-	-

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2011

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

4. Thuyết minh báo cáo tài chính

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- 1. Hình thức sở hữu vốn** : 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; Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường.

4. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty có 250 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 231 nhân viên).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận năm nay gia tăng đáng kể so với năm trước chủ yếu là do Công ty bán được rất nhiều căn hộ lô 5B thuộc dự án Khu biệt thự The Green River. Ngoài ra, khoản chiết khấu nhận được từ Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên do thanh toán trước thời hạn quy định với số tiền là 219 tỷ VND (thuyết minh VI.3) cũng làm ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm.

Ngày 29 tháng 12 năm 2010 Công ty đã được Chủ tịch Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 768/UBCN-GCN với số lượng cổ phiếu chào bán là 219.355.620 cổ phiếu, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty sẽ tăng từ 548.389.050.000 VND lên 2.741.945.250.000 VND.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty 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 sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định 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.

Tài sản cố định 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 như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 30
Máy móc và thiết bị	05 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 08

6. Tài sản cố định vô hình

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

Phần mềm máy tính

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

7. 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

8. 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 là 05 năm.

9. 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.

10. Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc cho người lao động đối với thời gian đã làm việc tại Công ty trước ngày 01 tháng 01 năm 2009. Mức trích dự phòng trợ cấp mất việc làm là 03% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí theo hướng dẫn tại Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 8

năm 2003 của Bộ Tài chính. Trường hợp quỹ dự phòng trợ mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong năm thì phân chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

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. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

11. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty là vốn đầu tư của chủ sở hữu 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 Công ty.

12. Cổ tức

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

13. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hoá

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.

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 năm tài chính.

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.

15. 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 năm 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	651.831.759	334.127.490
Tiền gửi ngân hàng	3.815.067.942	1.640.473.592
Các khoản tương đương tiền (*)	360.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	364.466.899.701	6.974.601.082
(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng.		

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khách hàng mua nhà Lô K47, K48	10.449.265.680	12.578.406.380

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khách hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư cơ sở hạ tầng Lô 5B	52.255.540.700	-
Công ty cổ phần đầu tư & kinh doanh bất động sản - tiền xây dựng Lô F13-68 căn khu phố Phú An, Mỹ Phước	5.475.250.000	5.685.250.000
Các khách hàng mua vé tháng	91.800.000	16.200.000
Các khách hàng khác	596.467.136	91.442.736
Cộng	<u>68.868.323.516</u>	<u>18.371.299.116</u>
3. Trả trước cho người bán		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên	1.021.581.500.000	-
Công ty cổ phần kỹ thuật xây dựng Ngôi Sao	-	1.100.622.500
Công ty cổ phần công nghệ Tiên Phong	-	616.033.618
Công ty TNHH xây dựng thương mại Việt Phát	12.409.640.000	10.114.710.000
Công ty cổ phần cơ điện lạnh Việt Nam	6.681.870.633	-
Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Hiệp Phong	5.918.425.000	-
Công ty cổ phần kỹ thuật công nghiệp	6.362.500.000	-
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi Sao Việt	2.635.300.000	-
Công ty cổ phần bất động sản Tác Đất Tác Vàng	2.000.000.000	-
Công ty TNHH dịch vụ và xây dựng Tấn Hào Phát	1.447.737.000	-
Công ty TNHH Thanh An	1.169.884.100	-
Các nhà cung cấp khác	3.230.110.774	406.176.240
Cộng	<u>1.063.436.967.507</u>	<u>12.237.542.358</u>
4. Các khoản phải thu khác		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước - xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC2	24.011.097.000	24.011.097.000
Ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước - xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC (Lô L55)	-	7.819.704.629
Ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư Thới Hoà, Bến Cát, Bình Dương - xây dựng Dự án Khu biệt thự The Green River	-	20.000.000.000
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon	207.502.754	-
Chi phí môi giới của hoạt động kinh doanh bất động sản còn treo lại do chưa phát sinh doanh thu	3.583.239.504	6.407.269.612

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản chi phúc lợi cho nhân viên nhưng chưa có nguồn	2.568.699.439	1.153.275.469
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	422.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1.003.478.501	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	954.160.059	478.445.455
Thuế giá trị gia tăng đầu vào chưa kê khai khấu trừ	1.818.181.818	-
Các khoản phải thu khác	71.738.496	110.038.963
Cộng	34.640.097.571	59.979.831.128

5. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	1.858.909.611	-
Công cụ, dụng cụ	6.524.641.662	9.366.259.309
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.352.027.875.576	82.584.956.221
Cộng	1.360.411.426.849	91.951.215.530

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm	Số cuối năm
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	113.219.669	495.902.000	(378.530.002)	230.591.667
Chi phí quảng cáo	-	591.666.000	(400.689.827)	190.976.173
Cộng	113.219.669	1.087.568.000	(779.219.829)	421.567.840

7. Tài sản ngắn hạn khác

Khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên Công ty. Chi tiết:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng công tác	972.660.201	865.020.850
Tạm ứng để đặt cọc mua bất động sản	10.071.000.000	25.603.000.000
Cộng	11.043.660.201	26.468.020.850

8. Phải thu dài hạn khác

Khoản ứng trước tiền đền bù giải toả Dự án Becamex City Center.

9. 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	699.005.223.314	749.979.649	3.402.799.507	11.280.879.352	714.438.881.822
Mua trong năm	245.454.545	49.000.000	353.948.455	3.590.596.076	4.238.999.076
Số cuối năm	699.250.677.859	798.979.649	3.756.747.962	14.871.475.428	718.677.880.898
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	17.793.625	-	54.568.193	72.361.818

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	104.620.578.517	256.079.225	923.604.049	3.571.750.247	109.372.012.038
Khấu hao trong năm	23.087.706.366	110.463.716	567.133.236	2.459.453.261	26.224.756.579
Số cuối năm	127.708.284.883	366.542.941	1.490.737.285	6.031.203.508	135.596.768.617

Giá trị còn lại					
Số đầu năm	594.384.644.797	493.900.424	2.479.195.458	7.709.129.105	605.066.869.784
Số cuối năm	571.542.392.976	432.436.708	2.266.010.677	8.840.271.920	583.081.112.281

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 697.639.363.371 VND và 570.778.174.224 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	1.382.390.241	266.014.559	1.116.375.682
Mua trong năm	484.965.200	-	
Khấu hao trong năm	-	323.972.244	
Số cuối năm	1.867.355.441	589.986.803	1.277.368.638

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí mua 5 tầng cao ốc văn phòng Becamex City Center.

12. 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	2.525.782.155	1.039.742.661	(1.495.054.156)	2.070.470.660
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	907.988.424	874.278.919	(1.037.062.782)	745.204.561
Thiết bị thu phí tự động	7.517.749.224	2.900.794.944	(2.186.288.162)	8.232.256.006
Cộng	10.951.519.803	4.814.816.524	(4.718.405.100)	11.047.931.227

13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.
Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

Số đầu năm	3.573.425
Số phát sinh	2.015.673.164
Số cuối năm	2.019.246.589

14. Tài sản dài hạn khác

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ thuê văn phòng Công ty	160.800.000	160.800.000
Ký quỹ thuê văn phòng đại diện tại TP. Hồ Chí Minh	180.463.140	180.463.140
Ký quỹ quản lý tại Khu công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	210.100.000	-
Cộng	<u>551.363.140</u>	<u>341.263.140</u>

15. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	2.217.360.542.482	4.215.093.504
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	4.876.452.222	4.215.093.504
- Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(b)	2.212.484.090.260	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22)	60.448.275.864	59.448.275.864
Cộng	<u>2.277.808.818.346</u>	<u>63.663.369.368</u>

- (a) Khoản vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình, huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát” (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 01/1728454/HĐTC ngày 20 tháng 4 năm 2009.
- (b) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải 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 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” (Dự án II) theo Hợp đồng thế chấp số 0274/10/BD ngày 15 tháng 4 năm 2010.
 - Thanh toán đợt 1 tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố số dư tiền gửi ngân hàng thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên, giá trị cầm cố 2.199.764.000.000 VND theo Hợp đồng cầm cố số 0513/10/BD ngày 22 tháng 11 năm 2010.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	4.215.093.504	2.240.562.136.359-		(27.416.687.381)	2.217.360.542.482
Vay dài hạn đến hạn trả	59.448.275.864-		60.448.275.864	(59.448.275.864)	60.448.275.864
Cộng	63.663.369.368	2.240.562.136.359	60.448.275.864	(86.864.963.245)	2.277.808.818.346

16. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên	15.279.732.600	-
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Tân Kỳ	8.329.164.100	-
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức I	-	9.307.674.730
Công ty cổ phần công nghệ Tiên phong	908.215.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.167.599.155	853.177.969
Cộng	26.684.710.855	10.160.852.699

17. 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
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	447.600.000	284.675.000
Khu phố thương mại IJC - Mỹ Phước 3	893.000.000	8.364.200.000
Khu biệt thự The Green River	10.887.140.000	11.573.027.400
Khu biệt thự Sunflower	940.000.000	-
Khách hàng khác	32.900.000	32.700.000
Cộng	13.200.640.000	20.254.602.400

18. 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	-	18.204.021.645	(13.435.745.212)	4.768.276.433
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.722.897.031	59.217.193.857	(20.403.030.586)	48.537.060.302
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	478.445.455	475.714.604	(478.445.455)	475.714.604
Thuế thu nhập cá nhân	33.659.412	602.773.883	(468.197.939)	168.235.356
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	10.235.001.898	78.502.703.989	(34.788.419.192)	53.949.286.695

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

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

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là năm thứ 05 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 2010 là năm thứ 03 Công ty được hưởng ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

Hoạt động kinh doanh thu phí

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.186.066.942	52.614.544.900
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	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(690.487.349)
Thu nhập tính thuế	58.186.066.942	51.924.057.551
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	14.546.516.736	12.981.014.388
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(10.417.489.870)	(9.333.667.390)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài chính	-	(1.094.204.099)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	4.129.026.866	2.553.142.899

Hoạt động kinh doanh khác

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	211.161.656.018	59.323.058.078
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	9.191.011.948	495.231.301
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(13.957.835.907)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập tính thuế	220.352.667.966	45.860.453.472
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	55.088.166.991	11.465.113.368
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài chính	-	(3.439.534.011)
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	-	147.543.092
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	55.088.166.991	8.173.122.449

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 và lương nghỉ phép năm 2010 còn phải trả.

20. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	4.953.218.682	3.651.021.942
Trích trước giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô 5B	26.489.520.941	-
Chi phí lãi vay	82.753.651.372	1.800.978.411
Chi phí tiếp thị, môi giới chào bán Khu biệt thự The Green River đợt 4	3.883.195.455	-
Chi phí phải trả khác	71.147.579	176.161.611
Cộng	118.150.734.029	5.628.161.964

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	367.327.058	238.427.334
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	26.111.500.000	52.746.000.000
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	66.981.328	932.140.725
Cổ tức phải trả	285.801.000	-
Thù lao Hội đồng quản trị	1.060.000.000	495.000.000
Các khoản phải trả khác	196.891.551	6.660.000
Cộng	28.088.500.937	54.418.228.059

22. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	117.048.101.374	177.496.377.238
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(a)	51.030.860.000	79.030.860.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ^(b)	66.017.241.374	98.465.517.238
Trái phiếu ^(c)	500.000.000.000	-
Cộng	617.048.101.374	177.496.377.238

- (a) Khoản vay Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để:
- Nhận lại nợ vay từ việc cổ phần hoá và chuyển Dự án BOT Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (Becamex IDC Corp.) thành Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (Becamex IJC) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát" (Dự án I) theo Hợp đồng thế chấp số 04/83576/HĐ ngày 21 tháng 12 năm 2004.
 - 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 Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để bù đắp nguồn vốn đã huy động tạm thời khác để đầu tư xây dựng Dự án II "Nâng cấp và mở rộng Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương 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". 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 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" (Dự án II) theo Hợp đồng thế chấp số 0274/10/BD ngày 15 tháng 4 năm 2010.
- (c) Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu khí Toàn Cầu 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 06 tháng 01 năm 2010.
 - Ngày đáo hạn : ngày 06 tháng 01 năm 2015.
 - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 3%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên các lô đất N7 và N8 thuộc Dự án Khu biệt thự Sunflower nằm trong khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghệ - dịch vụ - đô thị Bình Dương.

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	177.496.377.238	60.448.275.864	117.048.101.374	-
Trái phiếu có bảo đảm	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Cộng	677.496.377.238	60.448.275.864	617.048.101.374	-

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	177.496.377.238	-	(60.448.275.864)	117.048.101.374
Trái phiếu	-	500.000.000.000	-	500.000.000.000
Cộng	177.496.377.238	500.000.000.000	(60.448.275.864)	617.048.101.374

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	74.530.912
Số trích lập bổ sung	127.282.442
Số chi trong năm	(68.822.967)
Số cuối năm	132.990.387

24. 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 năm	Số đầu năm
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	21.374.545.455	22.193.181.819
Khu biệt thự The Green River	16.398.967.294	1.729.090.909
Khu chung cư cao cấp IIJ Aroma	24.604.366.597	-
Cộng	62.377.879.346	23.922.272.728

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Quỹ chủ sở hữu	đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	548.389.050.000	298.599.902	298.599.902	31.125.808.432	580.112.058.236
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	97.635.567.735	97.635.567.735
Trích lập các quỹ trong năm	-	4.828.343.086	9.656.686.172	(17.382.035.109)	(2.897.005.851)
Chi cổ tức	-	-	-	(5.483.890.500)	(5.483.890.500)
Số dư cuối năm trước	548.389.050.000	5.126.942.988	9.955.286.074	105.895.450.558	669.366.729.620

	Vốn đầu tư của Quỹ đầu tư	Quỹ đầu tư	Quỹ dự phòng	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	chủ sở hữu	phát triển	tài chính	phối	
Số dư đầu năm nay	548.389.050.000	5.126.942.988	9.955.286.074	105.895.450.558	669.366.729.620
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	212.146.202.267	212.146.202.267
Trích lập các quỹ trong năm	-	4.881.778.387	9.763.556.774	(17.574.402.193)	(2.929.067.032)
Chi cổ tức	-	-	-	(82.258.357.500)	(82.258.357.500)
Số dư cuối năm nay	548.389.050.000	10.008.721.375	19.718.842.848	218.208.893.132	796.325.507.355

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả trong năm như sau:

Cổ tức năm trước 81.972.556.500

Tạm ứng cổ tức năm nay -

Cộng 81.972.556.500

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.838.905	54.838.905
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	54.838.905	54.838.905
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.838.905	54.838.905
- <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	54.838.905	54.838.905
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	54.838.905	54.838.905
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	351.726.272.004	243.340.882.938
- Doanh thu bán vé cầu đường	142.151.335.916	133.694.445.433
- Doanh thu môi giới bất động sản	454.545.455	95.440.145
- Doanh thu hoạt động xây dựng	3.881.818.182	60.563.668.174
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	205.238.572.451	48.970.056.458
- Doanh thu cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường	-	17.272.728
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(1.226.727.365)	(8.953.363.638)
- Giảm giá hàng bán	-	(12.000.000)
- Hàng bán bị trả lại	(1.226.727.365)	(8.941.363.638)
Doanh thu thuần	<u>350.499.544.639</u>	<u>234.387.519.300</u>
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán vé cầu đường	142.151.335.916	133.694.445.433
- Doanh thu thuần môi giới bất động sản	454.545.455	79.531.054
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	3.881.818.182	52.561.668.174
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	204.011.845.086	48.034.601.911
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường	-	17.272.728

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	36.256.481.401	35.878.025.494
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.887.622.657	31.963.628.025
Giá vốn kinh doanh bất động sản	77.508.761.404	4.125.346.228
Cộng	<u>116.652.865.462</u>	<u>71.966.999.747</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.589.369.946	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	672.637.392	1.600.912.510
Chiết khấu thanh toán	219.976.350.000	-
Cộng	<u>225.238.357.338</u>	<u>1.600.912.510</u>

4. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	7.944.210.331	7.361.330.218
Chi phí nguyên vật liệu	3.756.950.853	3.124.758.920
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	616.014.131	630.308.412
Chi phí khấu hao tài sản cố định	743.107.142	719.170.907
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.342.065.543	1.344.567.270
Chi phí khác	17.911.423.689	4.366.932.242
Cộng	<u>32.313.771.689</u>	<u>17.547.067.969</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	6.001.113.476	3.474.452.506
Chi phí nguyên vật liệu	312.638.383	266.810.956
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	546.687.720	417.630.398
Chi phí khấu hao tài sản cố định	486.484.523	390.569.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.598.655.658	1.406.335.455
Chi phí khác	2.257.755.377	1.632.424.531
Cộng	12.203.335.137	7.588.223.444

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	28.571.429
Thu từ bồi thường do làm hỏng các trụ đèn chiếu sáng	204.620.364	159.746.363
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	65.000.000	2.000.000.000
Thu nhập từ chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở	-	601.860.005
Thu nhập khác	48.217.490	-
Cộng	317.837.854	2.790.177.797

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	-	20.160.361
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	134.877.935	124.945.995
Chi phí nộp phạt do vi phạm hành chính	19.698.220	231.301
Chi phí khác	12.851.929	-
Cộng	167.428.084	145.337.657

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	212.146.202.267	97.635.567.735
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	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	212.146.202.267	97.635.567.735
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	54.838.905	54.838.905
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.869	1.780

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.827.333.598	7.029.675.080

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân công	16.804.052.924	12.948.864.329
Chi phí khấu hao tài sản cố định	26.548.728.823	25.764.063.255
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.088.104.431	9.186.154.795
Chi phí khác	20.505.368.451	6.084.559.448
Cộng	<u>80.773.588.227</u>	<u>61.013.316.907</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty đã mua bằng cách nhận nợ một số tài sản cố định trị giá 292.181.382 VND.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. **Giao dịch với các bên liên quan**

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	528.152.000	401.405.561
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	19.074.400	5.048.960
Tiền thưởng	299.572.000	113.641.200
Cộng	<u>846.798.400</u>	<u>520.095.721</u>

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty 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 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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp TNHH một thành viên</i>		
Cung cấp dịch vụ tiếp thị và quảng cáo sản phẩm bất động sản	454.545.455	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán vé cầu đường	818.182	217.872.000
Ứng tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng		
Dự án Becamex City Center	163.549.541.755	9.129.960.251
Mua tài sản cố định	925.140.785	-
Mua 5 tầng văn phòng tòa nhà Becamex Center City	18.181.818.182	-
Nhận 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)	56.475.256.368	-
Nhận 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 5B34-46)	87.234.388.224	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC (lô L55)	7.659.774.048	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	1.071.563.176.511	-
Cổ tức năm 2009 phải trả	61.693.734.000	4.112.917.875
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	78.966.272	8.557.490
Chi phí sơn gia nhiệt và sơn lạnh phải trả	-	99.276.496
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	645.904.225	10.285.714
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Bán vé cầu đường	152.999.996	-
Mua vật liệu xây dựng	610.947.271	140.569.523
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang – Becamex		
Mua vật liệu xây dựng	112.272.730	-
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Mua vật liệu xây dựng	1.238.534.704	-
Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản		
Nhận tiền thiết kế và thi công xây dựng Khu phố Phú An	210.000.000	-
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Bán vé cầu đường	62.181.818	-

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 cung cấp dịch vụ tiếp thị và quảng cáo sản phẩm bất động sản	500.000.000	-
Phải thu tiền bán vé cầu đường	900.000	-

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC2	24.011.097.000	24.011.097.000
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC2	-	20.000.000.000
Phải thu từ ứng trước tiền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Mỹ Phước xây dựng dự án Khu phố thương mại IJC (Lô L55)	-	7.819.704.629
Phải thu từ ứng trước tiền đền bù giải tỏa và đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	365.786.439.846	202.236.898.091
Phải thu từ thanh toán đợt 1 tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp - dịch vụ - đô thị Bình Dương	1.021.581.500.000	-
Công ty cổ phần phát triển đô thị		
Tiền bán vé cầu đường phải thu	20.700.000	9.000.000
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	5.475.250.000	5.685.250.000
Công ty cổ phần SetiaBecamex		
Tiền bán vé cầu đường phải thu	9.000.000	10.800.000
Cộng nợ phải thu	1.417.384.886.846	259.772.749.720
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 Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B18-19, 5B22-23, 5B30-31)	15.279.732.600	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Chi phí sơn nhiệt và sơn lạnh phải trả	-	4.963.825
Cộng nợ phải trả	15.279.732.600	4.963.825

2. Thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	2.243.989.170	862.662.528
Trên 1 năm đến 5 năm	3.152.341.500	3.672.789.120
Cộng	5.396.330.670	4.535.451.648

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

3. Thay đổi chính sách kế toán

Năm 2010, trong phạm vi có liên quan, Công ty áp dụng các qui định tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp. Ảnh hưởng của việc áp dụng các quy định của Thông tư này đến số liệu so sánh năm trước như sau:

		Số liệu theo	Số liệu điều	
		Báo cáo tài	chỉnh lại	
	Mã số	chính đã kiểm	chỉnh lại	Chênh lệch
		toán năm trước		
<i>Bảng cân đối kế toán</i>				
Các khoản phải thu khác			262.216.729.21	
	135	261.738.283.764	9	478.445.455
Người mua trả tiền trước	313	43.698.429.673	20.254.602.400	(23.443.827.273)
Doanh thu chưa thực hiện	338	-	23.922.272.728	23.922.272.728
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>				
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.631.226.794)	(18.109.672.24 9)	(478.445.455)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	7.090.426.043	7.568.871.498	478.445.455

Ngoài ra, ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Các yêu cầu của Thông tư này sẽ được áp dụng trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi.


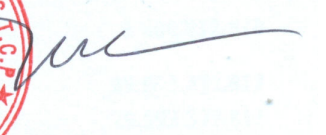


Bùi Thị Thùy
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 20 tháng 02 năm 2011

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Các Công ty có liên quan

Tính đến ngày 31/03/2011. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH 1 Thành viên (Becamex IDC Corp) đang sở hữu 78,8% vốn cổ phần tại Công ty Cổ Phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật, ngành nghề kinh doanh của Becamex IDC Corp gồm các lĩnh vực sau:

Đầu tư cơ sở hạ tầng Kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư, khu đô thị, nhà ở công nhân. Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT. Khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn; Thực hiện các dịch vụ tiếp thị, nghiên cứu thị trường và tư vấn đầu tư ; Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nướcvà các ngành nghề khác theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương cấp

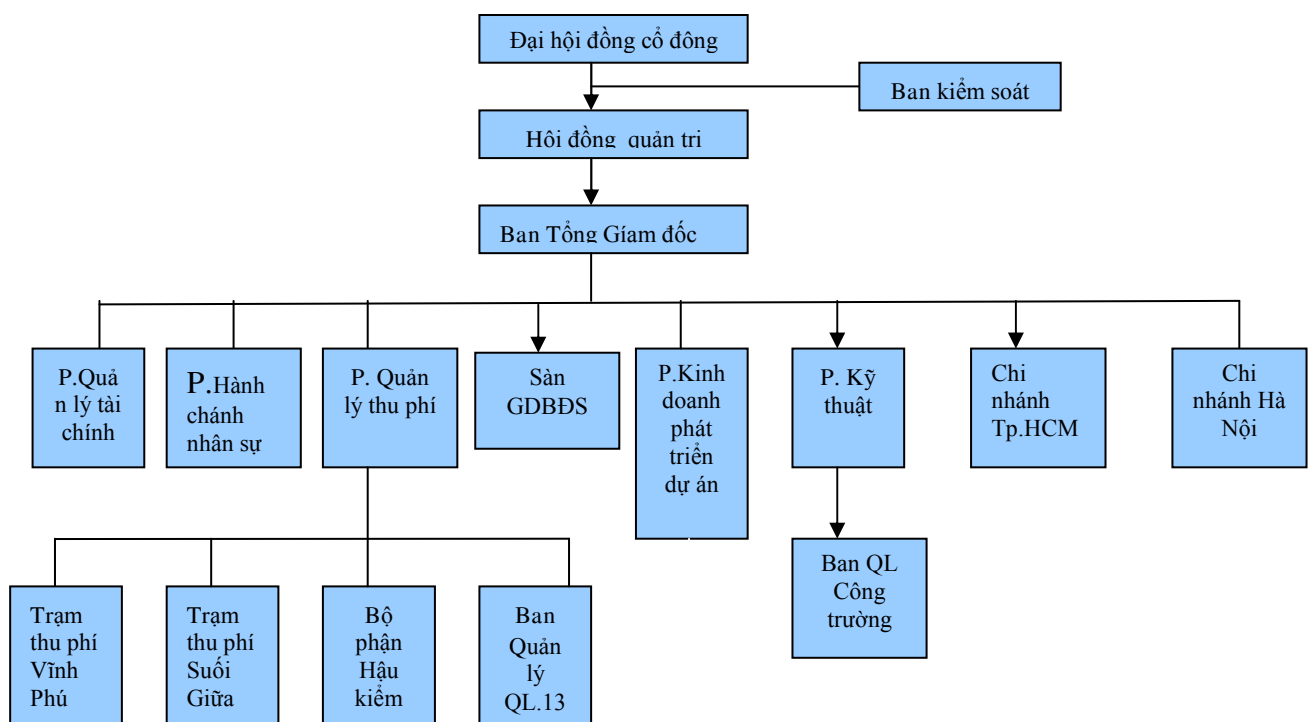
Tổ chức nhân sự



Định hướng nguồn nhân lực

Đào tạo và phát triển nhân viên là một trong các công tác ưu tiên của Công ty. Chính sách đào tạo của Công ty có mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, có đạo đức trong kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng.

Sơ đồ tổ chức của Công ty



Số lượng cán bộ, nhân viên

Cơ cấu lao động đến thời điểm 31/03/2011

Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Đại học	60	23%
Cao đẳng	10	4%
Trung cấp	17	7%
Lao động phổ thông	173	66%
Tổng cộng	260	100%

Chế độ khen thưởng:

Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh, CBNV còn được thưởng trong các dịp lễ tết, thưởng cho các cá nhân đạt thành tích xuất sắc trong năm.

Chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội.

Công ty thực hiện đóng bảo hiểm cho người lao động theo quy định hiện hành. Ngoài ra, tùy theo công việc thực tế, người lao động được các khoản phụ cấp để hỗ trợ hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc

a. Ông Đỗ Quang Ngôn – Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 20/06/1967

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

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 Bóng 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

b. Ông Lê Văn Hậu

Ngày sinh: 18/04/1957

Trình độ chuyên môn: Cao đẳng kinh tế

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 2002: Phụ trách dự án Bê tông – Becamex Corp
- Từ 2007- đến nay: Giám đốc dự án Becamex City Center
Phó Tổng Giám đốc Becamex IJC

Thông tin

*Cổ đông, Thành viên góp vốn, Quản trị Công ty
Các dữ liệu thống kê về cổ đông*



Thành viên HĐQT

HỌ VÀ TÊN	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
ÔNG BUI VĂN ĐỨC	Chủ tịch	24/ 04/2008	09/07/2010
ÔNG TRINH PHƯỚC HIỆP	Chủ tịch	09/07/2010	-
ÔNG QUẢNG VĂN VIẾT CƯƠNG	Phó Chủ tịch	25/06/2007	-
ÔNG NGUYỄN HOÀN VŨ	Thành viên	25/06/2007	-
ÔNG ĐỖ QUANG NGÔN	Thành viên	15/11/2007	-
BÀ NGUYỄN THỊ DUNG	Thành viên	25/06/2007	-
ÔNG LÊ HOÀNG ANH	Thành viên	25/06/2007	10/03/2010
ÔNG LÊ ANH TUẤN	Thành viên	10/03/2010	-

Thành viên Ban kiểm soát

HỌ VÀ TÊN	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
BÀ DƯƠNG THỊ HỒNG TỶ	Trưởng BKS	25/06/2007
ÔNG NGUYỄN VĂN THANH HUY	Thành viên BKS	25/06/2007
ÔNG HUỖNH VĨNH THÀNH	Thành viên BKS	25/06/2007

Thù lao và tỷ lệ sở hữu cổ phần của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2010

Số tiền thù lao chi trả cho HĐQT, Ban kiểm soát Công ty được trích đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 là 0.5% x Lợi nhuận sau thuế năm 2010 tương ứng với số tiền chi trả là 1,06 tỷ đồng

Các dữ liệu thống kê về cổ đông

Cổ đông nhà nước/ cổ đông lớn:

a. Cổ đông nhà nước, cổ đông lớn:

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp- TNHH 1 Thành viên

Địa chỉ: 230, Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hoà, TX.TDM, Bình Dương

Tỷ lệ cổ phần vốn góp: 75%

b. Cổ đông lớn: Dragon Capital Vietnam Mother Fund

Địa chỉ: 11-3 Hamamatsucho 2- Chome, Minato-ku, Tokyo 105-8579, Japan

Tỷ lệ cổ phần sở hữu: 6,27%

Cổ đông sáng lập:

Tên cổ đông	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp- TNHH 1 Thành viên	230, Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hoà, TX.TDM, Bình Dương	75%
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội	4%
Hồ Hồng Thạch	19/12 tổ 12, Phường Phú Hoà, TX.TDM, Bình Dương	0,0009%

Cổ đông góp vốn nước ngoài :

Cá nhân

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu
CHEN, TSUNG - MING	1F., No. 2, ALY.1, LANE 143, JIANGOU 1 Rd., 2 NEI., ZHENGWEN	400
HSU BANG TING	184/14 Phạm Văn Hai, P3, Q.Tân Bình TP HCM	12000
KU FANG CHENG	Số 39, Đường 317 cư xá Bình Thới, P8 Q11 TPHCM	200
Kim Hee Joong	Công Ty TNHH Daewoo Việt Nam, Tân Định, Bến Cát - BD	6862
MATSUMOTO KAZUYUKI	1-21-34 Shimotakatsu Tsuchiura-shi Ibaraki Japan	2500
OKUDA MITSUO	3-7-5 Yukarigaoka Sakura-shi Chiba Japan	500
VACHARAPAN APICHAY ODOM	No.77 Boromrat-Chonnani Soi6, Boromrat-Chonnani Rd., Bangplud Districk	4000
Wataru Miyazawa	6-5-5-603 chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan	100
Yutaka Noda	993-5 Koyurugi Samukawamachi Kozagun Kanagawaken Japan	100
Tổng cộng		26.662 (0,048%)

Tổ chức

Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu
Credit Suisse (Hong Kong) Ltd	45 TH AND 46TH FLOORS, TWO EXCHANGE SQUARE, CONNAUGHT PLACE, CENTRAL, HONGKONG	231380
Dragon Capital Vietnam Mother Fund	11-3 Hamamatsucho 2-Chome, Minato-ku, Tokyo 105-8579, Japan	3437600
Iwai Sercurities Co.,Ltd	1-8-16 Kitahama Chuo-ku Osaka 541-0041 Japan	16000
Lionglobal Vietnam Fund	20 Cecil Street #28-01 Equity Plaza Singapore 049705	500000
New-S Sercurities Co., Ltd	EBISU BLDG, 11-10, 3-CHOME, HIGASHI, SHIBUYA-KU, TOKYO	3540
Temasia Capital Limited	Công Ty CP Quốc tế Trí Tín 11A Tú Xương, P.7, Q.3, TP HCM	113750
Tổng cộng		4.328.932 (7,89%)

CÁC TỜ TRÌNH, DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT





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

Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2011

Số:/2011/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH 01/2011

(V/v thông qua báo cáo kết quả kiểm toán năm 2010, phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung như sau:

1./ Thông qua báo cáo kết quả kiểm toán năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C (đính kèm tài liệu)

2./ Phân phối lợi nhuận:

2.1 Năm 2010

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 như sau:

Chi tiêu	% LNST	ĐVT (tỷ đồng)
Lợi nhuận sau thuế năm 2010		212,146
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	10,6
Trích quỹ dự phòng tài chính	10%	21,2
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%	10,6
Quỹ khen thưởng ban điều hành		0,5
Lợi nhuận giữ lại năm 2009		6,06
Chia cổ tức năm 2010	30%/VĐL	164,52
Lợi nhuận giữ lại năm 2010		10,75

2.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2011, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

Chỉ tiêu	% LNST
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%
Trích quỹ dự phòng tài chính	10%
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	500 triệu đồng
Chia cổ tức năm 2011	15%/VĐL – 20%/VĐL (*)

(*) Cổ tức năm 2011 dự kiến được chi trả theo tỷ lệ 15%/VĐL – 20%/VĐL, hình thức chi trả bằng (tiền mặt, cổ phiếu)

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 và uỷ quyền cho HĐQT quyết định thời gian chi trả phù hợp và thực hiện các thủ tục chi trả cổ tức cho năm 2011 theo đúng quy định hiện hành như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức: 15%/VĐL-20%/VĐL
- Hình thức chi trả bằng (tiền mặt, cổ phiếu)

Trân trọng kính trình,

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRỊNH PHƯỚC HIỆP



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

Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2011

Số:/2011/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH 02/2011

(V/v Chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2010 và Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2011)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung như sau:

1./ Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2010:

Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2010 theo tỷ lệ là 0.5% x LNST năm 2010, tương ứng với số tiền chi trả là 1,06 tỷ đồng

2./ Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2011: 0,5% x LNST năm 2011 và ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Công ty

Trân trọng kính trình,

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

TRỊNH PHƯỚC HIỆP



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

Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2011

Số:/2011/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH 03/2011

(V/v lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2011 và soát xét BCTC bán niên năm 2011)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội đồng cổ đông v/v lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2011 như sau:

Theo quy định, các Công ty kiểm toán độc lập phải thuộc danh sách các Công ty đủ điều kiện kiểm toán do Ủy ban Chứng khoán nhà nước Công bố;

Để đảm bảo tính độc lập khách quan của kiểm toán và không ngừng nâng cao chất lượng báo cáo kiểm toán cũng như đảm bảo quá trình lựa chọn được kỹ càng;

HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc uỷ quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2011 và soát xét BCTC bán niên năm 2011

Trân trọng kính trình,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRỊNH PHƯỚC HIỆP



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

Bình Dương, ngày 28 tháng 04 năm 2011

Số:/2011/TTr-HĐQT

TỜ TRÌNH 04/2011

(V/v Bổ sung, sửa đổi điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT ngày 11/08/2010

Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật do Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua ngày 25/06/2007 và được sửa đổi, bổ sung lần thứ tư theo Biên bản Đại hội cổ đông ngày 03/11/2010. Để phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ mẫu Công ty niêm yết theo quyết định số 15/2007/QĐ-BTC ban hành ngày 19/03/2007. HĐQT ngày 11/08/2010 Công ty đã thông qua dự thảo nội dung sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

1. Điều 3 : Ngành, nghề kinh doanh

Điều lệ hiện hành:

- 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, khu đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Giám sát xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng các công trình công cộng;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và

- khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Khai thác khoáng sản;
- Chế biến khoáng sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cấu kiện bê tông đúc sẵn;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hóa phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hóa 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.

➤ **Bổ sung thêm nội dung tại Điều 3, ngành nghề kinh doanh như sau:**

- Thi công lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật.
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, thí nghiệm vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh cho thuê thiết bị xây dựng và máy cơ giới.
- Tổ chức mời thầu, đấu thầu, lựa chọn thầu trong hoạt động xây dựng và mua sắm thiết bị, máy móc
- Tư vấn, thiết kế và thẩm tra các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, 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, khu đô thị, khu

công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.

2.Điều 11, Khoản 3 Quyền của Cổ đông Công ty

Điều lệ hiện hành

Một cổ đông hoặc một nhóm cổ đông nắm giữ trên 10% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất 6 tháng trở lên có các quyền sau

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 11, Khoản 3_Quyền của Cổ đông Công ty như sau:***
Một cổ đông hoặc một nhóm cổ đông nắm giữ trên **5%** cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất 6 tháng trở lên có các quyền sau

3. Điều 24, Khoản 1 Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT

Điều lệ hiện hành

Số lượng thành viên HĐQT là 7 người...

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 24, Khoản 1 _Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên HĐQT như sau:***
Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là **năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người...**

4. Điều 36, khoản a: Thành viên Ban kiểm soát

Điều lệ hiện hành

Số lượng thành viên Ban kiểm soát là 03 thành viên...

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 36, khoản a: Thành viên Ban kiểm soát như sau:***
Số lượng thành viên Ban kiểm soát phải có từ ba (03) đến năm (05) thành viên...

5.Điều 37, khoản 4: Ban kiểm soát

Điều lệ hiện hành:

Sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp và cách thức hoạt động của Ban nhưng không được phép họp ít hơn 2 lần mỗi năm và số lượng thành viên tối thiểu phải có trong cuộc họp là 2 người

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 37, khoản 4: Ban kiểm soát như sau:***
Sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp và cách thức hoạt động của **Ban kiểm soát** nhưng không được phép họp ít hơn 2 lần mỗi năm và số lượng thành viên tối thiểu phải có trong cuộc họp là 2 người

6.Điều 43: Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

Điều lệ hiện hành

Hàng năm, Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản nộp vào Quỹ dự trữ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá năm phần

trăm lợi nhuận sau thuế của Công ty và chỉ được tiếp tục trích cho đến khi 10% vốn điều lệ của Công ty

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 43:*** Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ như sau: Hằng năm, Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản nộp vào Quỹ dự trữ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá năm phần trăm lợi nhuận sau thuế của Công ty và **được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty**


7. Điều 49, khoản 1: Con dấu

Điều lệ hiện hành

Hội đồng quản trị sẽ thông qua một con dấu chính thức của Công ty và Hội đồng quản trị có thể xác định nội dung của con dấu theo những quy định của luật pháp

- ***Bổ sung, chỉnh sửa tại Điều 49, khoản 1:*** Con dấu như sau:
Hội đồng quản trị sẽ quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật kính trình Đại hội thông qua các nội dung sửa đổi bổ sung một số điều của Bản điều lệ Công ty và uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc sửa đổi bổ sung các nội dung nêu trên.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRỊNH PHƯỚC HIỆP



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

Bình Dương, ngàythángnăm 2011

Số: 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật được thông qua ngày 25/06/2007 và được sửa đổi bổ sung ngày 03/11/2010
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật ngày 28/04/2011

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo Hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2010 (đính kèm tài liệu)

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%

Điều 2: Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả kinh doanh và hoạt động đầu tư năm 2010, kế hoạch kinh doanh và đầu tư năm 2011

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010:

Doanh thu: 350 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 269 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 212 tỷ đồng

Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2011:

Doanh thu: 2031 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 681 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế: 518,7 tỷ đồng

Và các nội dung chi tiết khác theo tài liệu đính kèm

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%

Điều 3: Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2010 (đính kèm tài liệu)

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%

Điều 4: Thông qua báo cáo tài chính năm 2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn và kiểm toán A&C

➤ **Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%**

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2010 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2010:

Chỉ tiêu	% LNST	ĐVT (tỷ đồng)
Lợi nhuận sau thuế năm 2010		212,146
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%	10,6
Trích quỹ dự phòng tài chính	10%	21,2
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%	10,6
Trích quỹ thưởng Ban điều hành		0,5
Lợi nhuận giữ lại năm 2009		6,06
Chia cổ tức năm 2010	30%/VĐL	164,52
Lợi nhuận giữ lại năm 2010		10,75

➤ **Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%**

Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011:

Chỉ tiêu	% LNST
Trích quỹ đầu tư phát triển	5%
Trích quỹ dự phòng tài chính	10%
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	5%
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	500 triệu đồng
Chia cổ tức năm 2011	15%/VĐL – 20%/VĐL (*)

Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian chi trả phù hợp và thực hiện các thủ tục chi trả cổ tức cho năm 2011 theo đúng quy định hiện hành như sau:

- Tỷ lệ chi trả cổ tức 15%/VĐL – 20%/VĐL
- Hình thức chi trả bằng (tiền mặt, cổ phiếu)

○ **Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%**

Điều 6: Thông qua việc chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2010 và kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS và thư ký Công ty năm 2011

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2010:

Chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2010 theo tỷ lệ là 0.5% x LNST năm 2010, tương ứng với số tiền chi trả là 1,06 tỷ đồng

Thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2011: 0,5% x LNST năm 2011 và ủy quyền cho HĐQT quyết định mức chi trả cụ thể cho từng thành viên HĐQT, BKS và Thư ký Công ty

○ **Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%**

Điều 7: Thông qua việc Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 và soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2011

○ Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%

Điều 8: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của bản Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật theo nội dung tờ trình số 04/2011/TTr-HĐQT ngày 28/04/2011 (đính kèm theo tài liệu) và uỷ quyền cho HĐQT thực hiện việc sửa đổi bổ sung theo đúng quy định của pháp luật

➤ Tỷ lệ biểu quyết tán thành:.....%

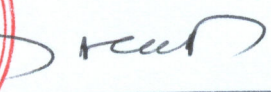
Điều 9: Đại hội đồng cổ đông thống nhất giao cho Hội đồng quản trị chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung đã được các cổ đông nhất trí thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 một cách triệt để và hiệu quả theo đúng Pháp luật và Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Điều 10: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS Công ty
- Lưu VP

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


TRỊNH PHƯỚC HIỆP



IJC - KIẾN TẠO KHÔNG NGỪNG



TRỤ SỞ CHÍNH CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Lầu 3 Bình Dương Center, Số 1, Trần Hưng Đạo
P.Phú Cường, TX.Thủ Dầu Một
ĐT : (0650) 3848784 - 843063
Fax: (0650). 3848678

CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

Lầu 2, Cao ốc Tuổi Trẻ, 60A Hoàng Văn Thụ,
Quận Phú Nhuận, TP.HCM
ĐT : (08) 5449 0333 - 5449 2064 - 5449 2065
Fax: (08). 544 90 111

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tháp A, Tòa nhà Handi Resco,
521 Kim Mã, Quận Ba Đình, Hà Nội
ĐT : (04). 3724 5895 - 3724 5896 - 3724 5898
Fax: (04). 3724 5897

www.becamexijc.com