

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.442.667.226.295	5.483.906.961.263
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	75.361.182.036	73.113.209.783
1. Tiền	111		30.956.910.304	64.814.441.262
2. Các khoản tương đương tiền	112		44.404.271.732	8.298.768.521
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		886.465.234.081	957.367.703.069
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	845.373.851.321	919.853.508.441
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	6.455.833.770	3.108.725.764
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	34.635.548.990	34.405.468.864
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		4.340.156.360.004	4.306.574.315.299
1. Hàng tồn kho	141	V.06	4.340.156.360.004	4.306.574.315.299
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		140.684.450.174	146.851.733.112
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	2.674.651.234	2.693.221.693
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		138.009.798.940	144.158.511.419
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.868.068.943.394	1.867.700.115.718
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		878.121.687.641	873.569.049.239
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	409.870.925.565	405.109.386.350
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	468.250.762.076	468.459.662.889
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		596.162.302.348	598.470.691.285
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	593.976.360.623	596.163.629.387

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Nguyên giá	222		871.664.825.786	865.836.277.008
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(277.688.465.163)	(269.672.647.621)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	2.185.941.725	2.307.061.898
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	4.836.480.685
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.650.538.960)	(2.529.418.787)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	175.212.999.381	176.140.923.141
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(9.877.979.280)	(8.950.055.520)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		197.332.083.159	197.100.147.008
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	197.332.083.159	197.100.147.008
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11.377.481.005	11.377.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	11.377.481.005	11.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.862.389.860	11.041.824.040
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	9.862.389.860	11.041.824.040
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.310.736.169.689	7.351.607.076.981
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.398.763.861.296	4.460.567.483.100
I. Nợ ngắn hạn	310		2.384.492.433.969	2.418.225.984.864
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	861.087.133.590	876.016.848.064
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	5.036.825.561	4.572.138.909
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.541.051.093	4.150.670.713
4. Phải trả người lao động	314	V.15	2.037.643.576	1.759.342.747
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	420.143.522.116	439.182.575.269
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	577.305.488.368	625.873.770.549
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	512.614.362.418	463.336.363.741
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	1.726.407.247	3.334.274.872
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
II. Nợ dài hạn	330		2.014.271.427.327	2.042.341.498.236
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	403.982.110.500	432.397.090.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	181.223.668.189	181.223.668.189
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	33.085.648.638	32.674.739.547
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	355.000.000	421.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.395.625.000.000	1.395.625.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.911.972.308.393	2.891.039.593.881
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.911.972.308.393	2.891.039.593.881
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.606.382.163	81.606.382.163
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		78.000.450.230	57.067.735.718
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421A		4.810.515.853	4.810.515.853
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		73.189.934.377	52.257.219.865
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.310.736.169.689	7.351.607.076.981

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 18 tháng 10 năm 2015

Tổng giám đốc

ĐO QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 Năm 2015

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2015	Quý 3 Năm 2014	9 tháng Năm 2015	9 tháng Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	101.916.944.261	65.459.142.153	385.971.563.241	237.496.524.727
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	647.979.515	5.859.491.766	2.832.130.407	11.588.284.433
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		101.268.964.746	59.599.650.387	383.139.432.834	225.908.240.294
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	49.268.714.421	21.286.772.768	201.970.467.568	102.300.816.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		52.000.250.325	38.312.877.619	181.168.965.266	123.607.424.229
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	581.365.575	461.167.207	1.143.975.258	1.144.547.846
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	18.265.723.209	9.955.713.385	57.412.061.183	33.690.634.346
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.007.915.320	9.955.713.385	47.674.437.483	27.190.540.879
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	5.470.143.642	7.357.192.160	22.412.434.157	22.468.426.996
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	4.441.691.353	2.740.680.282	15.226.006.437	14.231.926.727
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		24.404.057.696	18.720.458.999	87.262.438.747	54.360.984.006
11. Thu nhập khác	31	VI.8	104.000.193	47.950.197	218.318.309	1.911.141.214
12. Chi phí khác	32	VI.9	35.182.237	18.178.476	93.931.134	3.751.336.534
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		68.817.956	29.771.721	124.387.175	(1.840.195.320)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		24.472.875.652	18.750.230.720	87.386.825.922	52.520.788.686
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	3.540.161.140	2.062.525.379	14.196.891.545	6.071.204.083
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		20.932.714.512	16.687.705.341	73.189.934.377	46.449.584.603
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3/2015 tăng 25% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 2/2015 tổng doanh thu ghi nhận tăng 70% (doanh thu hoạt động thu phí tăng 4%, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 412%) so với cùng kỳ năm trước, tổng chi phí tăng 87%, lợi nhuận trước thuế TNDN tăng 31%, thuế TNDN tăng 72%.

Người lập biểu



BÙI THỊ THỦY

Kế toán trưởng



TRẦN THANH HÙNG



Ngày 18 Tháng 10 Năm 2015

Tổng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 Năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24.472.875.652	18.750.230.720
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	9.064.861.475	9.102.719.579
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(505.217.271)	(426.357.565)
- Chi phí lãi vay	06		15.007.915.320	9.955.713.385
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		48.040.435.176	37.382.306.119
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74.887.408.788	(551.783.771.633)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		474.453.491	(3.474.213.851)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(57.551.123.816)	(1.335.784.779)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.198.004.639)	2.069.912.049
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(54.205.161.066)	(4.350.782.745)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.217.929.981)	(2.125.481.798)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	12.581.780.500
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.607.867.625)	(12.937.430.929)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.622.210.328	(523.973.467.067)
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		(5.828.548.778)	(1.150.232.227)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	616.000.000
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		-	(6.000.000.000)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		512.360.826	519.949.091
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(5.316.187.952)</i>	<i>(6.014.283.136)</i>
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	112.736.340.096	866.851.390.463
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(63.458.341.419)	(8.139.485.347)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(46.336.048.800)	(163.404.316.930)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>2.941.949.877</i>	<i>695.307.588.186</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.247.972.253	165.319.837.983
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	73.113.209.783	51.192.313.153
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	75.361.182.036	216.512.151.136

Người lập biểu

BUI THI THUY

Kế toán trưởng

TRINH THANH HUNG



Ngày 18 tháng 10 năm 2015
Tổng Giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Riêng chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản là trên 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này tăng mạnh so với kỳ trước chủ yếu là do công ty triển khai bán và ghi nhận doanh thu dự án IJC Vĩnh Tân nên doanh thu và lợi nhuận hoạt động kinh doanh bất động sản tăng.

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 Công ty có 269 nhân viên đang làm việc (cuối kỳ trước là 264 nhân viên).

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) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/209/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các Thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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 các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với hàng hóa bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

Các thiết bị thu phí tự động được phân bổ vào chi phí với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ có phần mềm máy tính.

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

12. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bán giao phần xây thô cho khách hàng.

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

Doanh thu bán lô đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá đã tiêu thụ từ các năm trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản 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 tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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 cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa dựa trên tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

19. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 hoãn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. 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.

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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

1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	590.354.287	945.984.855
Tiền gửi ngân hàng	30.366.556.017	63.868.456.407
Các khoản tương đương tiền (*)	44.404.271.732	8.298.768.521
Cộng	75.361.182.036	73.113.209.783

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<i>Đầu tư vào công ty con</i>	<i>11.377.481.005</i>	<i>-</i>	<i>11.377.481.005</i>	<i>11.377.481.005</i>	<i>-</i>	<i>11.377.481.005</i>
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	5.377.481.005	-	5.377.481.005	5.377.481.005	-	5.377.481.005
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Cộng	11.377.481.005	-	11.377.481.005	11.377.481.005	-	11.377.481.005

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 03 ngày 25 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH một thành viên IJC) là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Tình hình hoạt động của các công ty con

Trong năm 2014, Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex đã bán toàn bộ hàng tồn kho thực tế trong siêu thị tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 theo giá trị sổ sách cho Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex và ngừng kinh doanh lĩnh vực siêu thị. Năm 2014 là năm tài chính đầu tiên, Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex chính thức đi vào hoạt động kinh doanh từ ngày 12 tháng 6 năm 2014. Ngoài ra, các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.125.000.000	1.484.382.091
Mua hàng hoá, dịch vụ	121.159.217	107.279.466
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	810.000.000	310.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	714.112.508	522.282.498

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>122.678.432.259</i>	<i>180.173.048.724</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	9.942.245.619	22.677.428.626
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	412.500.000	412.500.000
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	3.151.056.840	2.421.894.548
Công ty cổ phần phát triển đô thị	109.172.629.800	154.661.225.550
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>722.695.419.062</i>	<i>739.680.459.717</i>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	138.315.516.000	164.685.588.500
Các khách hàng khác	584.379.903.062	574.994.871.217
Cộng	<u>845.373.851.321</u>	<u>919.853.508.441</u>

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>72.518.315.050</i>	<i>30.561.119.300</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	17.932.281.000	21.463.681.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	54.586.034.050	9.097.438.300
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>337.352.610.515</i>	<i>374.548.267.050</i>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	12.056.713.216	12.988.719.466
Các khách hàng khác	325.295.897.299	361.559.547.584
Cộng	<u>409.870.925.565</u>	<u>405.109.386.350</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>3.204.894.000</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	3.204.894.000	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>3.250.939.770</i>	<i>3.108.725.764</i>
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	1.640.700.000	1.640.700.000
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức I	402.406.710	402.406.710
Các nhà cung cấp khác	1.207.833.060	1.065.619.054
Cộng	<u>6.455.833.770</u>	<u>3.108.725.764</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>30.000.000.000</i>	-	<i>30.000.000.000</i>	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp -TNHH một thành viên - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>4.635.548.990</i>	-	<i>4.405.468.864</i>	-
Lãi tiền gửi dự thu	-	-	7.143.555	-
Tiền ứng đề thi công hệ thống cấp nước	621.950.000	-	621.950.000	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	215.802.517	-	112.665.917	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	15.710.322	-	15.710.322	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	529.235.804	-	525.126.713	-
Tạm ứng công tác	1.172.565.641	-	1.118.781.357	-
Tạm ứng đề đặt cọc môi giới bất động sản	2.004.091.000	-	2.004.091.000	-
Các khoản phải thu khác	76.193.706	-	-	-
Cộng	34.635.548.990	-	34.405.468.864	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>468.034.062.076</i>	-	<i>468.062.499.749</i>	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp -TNHH một thành viên - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	468.034.062.076	-	468.062.499.749	-
<i>Phải thu các cá nhân khác</i>	<i>216.700.000</i>	-	<i>397.163.140</i>	-
Ký quỹ, ký cược	216.700.000	-	397.163.140	-
Cộng	468.250.762.076	-	468.459.662.889	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	12.571.758	-
Công cụ, dụng cụ	730.779.956	-	1.448.234.414	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.318.097.794.274	-	4.283.796.516.153	-
Hàng hóa	21.327.785.774	-	21.316.992.974	-
Cộng	4.340.156.360.004	-	4.306.574.315.299	-

(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị IJC có số dư tại ngày 30 tháng 09 năm 2015 là 2.146.301.108.602 VND (số dư đầu kỳ là 2.144.489.715.518 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 2.322.417.512.849 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	2.650.270.925	2.650.270.925
Chi phí khác	24.380.309	42.950.768
Cộng	2.674.651.234	2.693.221.693

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	3.714.146.087	4.715.255.453
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	2.755.739.943	2.842.130.711
Thiết bị thu phí tự động	3.392.503.830	3.484.437.876
Cộng	9.862.389.860	11.041.824.040

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	831.620.021.780	1.605.459.924	5.320.336.408	27.290.458.896	865.836.277.008
Mua trong kỳ	5.828.548.778	-	-	-	5.828.548.778
Số cuối kỳ	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	27.290.458.896	871.664.825.786

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.544.680.940	267.209.795	2.696.369.884	12.132.093.931	16.640.354.550
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	247.361.345.882	1.297.760.025	3.786.478.875	17.227.062.839	269.672.647.621
Khấu hao trong kỳ	7.330.123.009	54.689.701	82.934.700	548.070.132	8.015.817.542
Số cuối kỳ	254.691.468.891	1.352.449.726	3.869.413.575	17.775.132.971	277.688.465.163
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	584.258.675.898	307.699.899	1.533.857.533	10.063.396.057	596.163.629.387
Số cuối kỳ	582.757.101.667	253.010.198	1.450.922.833	9.515.325.925	593.976.360.623
<i>Trong đó:</i>					
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 782.388.577.407 VND và 536.563.416.531 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.18).

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	4.836.480.685	2.529.418.787	2.307.061.898
Khấu hao trong kỳ		121.120.173	
Số cuối kỳ	4.836.480.685	2.650.538.960	2.185.941.725
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.650.394.021	

10. Bất động sản đầu tư**10a. Bất động sản đầu tư cho thuê**

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	185.090.978.661	8.950.055.520	176.140.923.141
Khấu hao trong kỳ		927.923.760	
Số cuối kỳ	185.090.978.661	9.877.979.280	175.212.999.381

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

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

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	750.000.000	3.725.701.549
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	1.281.759.580	3.344.810.471

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	103.473.004.659	103.473.004.659	103.241.068.508	103.241.068.508
Dự án Rosemary	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500
Cộng	197.332.083.159	197.332.083.159	197.100.147.008	197.100.147.008

Các dự án trên tạm dừng vì công ty chờ thời điểm thích hợp để triển khai tiếp.

12. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

12a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>859.949.502.957</i>	<i>874.990.375.331</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	859.949.502.957	874.990.375.331
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>1.137.630.633</i>	<i>1.026.472.733</i>
Các nhà cung cấp khác	1.137.630.633	1.026.472.733
Cộng	861.087.133.590	876.016.848.064

12b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>403.982.110.500</i>	<i>432.397.090.500</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	403.982.110.500	432.397.090.500
Cộng	403.982.110.500	432.397.090.500

12c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>5.036.825.561</i>	<i>4.572.138.909</i>
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	493.600.000	707.350.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	695.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	1.574.536.000	1.574.536.000
Dự án The Green River	560.137.500	560.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	18.250.000	94.400.000
Các khách hàng khác	982.943.061	228.356.409
Cộng	5.036.825.561	4.572.138.909

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.146.279.954	3.544.270.231	(4.217.929.981)	3.472.620.204
Thuế thu nhập cá nhân	4.390.759	1.119.318.425	(55.278.295)	1.068.430.889
Các loại thuế khác	-	-	-	-
Cộng	4.150.670.713	4.663.588.656	(4.273.208.276)	4.541.051.093

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

Theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty 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 Đai Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đai vệ tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là năm thứ 04 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.472.875.652	18.750.230.720
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	-	-
Thu nhập tính thuế	24.472.875.652	18.750.230.720
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	35.134.296.942	33.889.599.546
- Hoạt động kinh doanh khác	(10.661.421.290)	(15.139.368.826)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính	5.384.032.644	4.125.050.758

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</i>	<i>(1.843.871.504)</i>	<i>(2.062.525.379)</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	3.540.161.140	2.062.525.379
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	4.109.091	(95.269.262)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	3.544.270.231	1.967.256.117

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 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.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 9 năm 2015 còn phải trả.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	386.023.641.926	399.444.792.771
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	192.537.337.582	189.279.529.693
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	72.048.070.630	72.048.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	14.731.929.370	14.731.929.370
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố thương mại IJC2	229.804.274	229.804.274
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	65.454.995.652	65.454.995.652
- Lãi trả chậm cổ tức	40.072.537.656	36.814.729.767

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	193.486.304.344	210.165.263.078
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	193.486.304.344	210.165.263.078
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	32.232.607.463	39.737.782.498
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.937.181.959	1.937.181.959
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	1.633.991.325	1.633.991.325
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	168.810.081	168.810.081
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Hòa Lợi	2.504.764.091	2.504.764.091
Chi phí lãi vay	25.832.500.005	30.741.311.404
Chi phí tiếp thị, môi giới	1.887.272.727	2.596.363.636
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Cộng	420.143.522.116	439.182.575.269
16b. Chi phí phải trả dài hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	181.223.668.189	181.223.668.189
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	80.667.367.278	80.667.367.278
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	20.809.876.401	20.809.876.401
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	4.255.070.630	4.255.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	55.602.420.247	55.602.420.247
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	100.556.300.911	100.556.300.911
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	100.556.300.911	100.556.300.911
Cộng	181.223.668.189	181.223.668.189
17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác		
17a. Phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	535.638.310.249	532.323.631.810
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	535.638.310.249	532.323.631.810
- Phải trả cổ tức	495.053.591.000	495.053.591.000
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	3.334.239.477
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	36.918.736.173	32.918.485.173
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	41.667.178.119	93.550.138.739
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	176.046.868	253.496.172
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.263.993.721	35.880.052.721

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.306.779.755	1.293.276.176
Cổ tức phải trả	662.329.900	46.998.378.700
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	7.956.019.278	7.861.193.483
Phí bảo trì chung cư New Horizon	413.948.446	410.414.603
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	172.797.427	202.797.427
Các khoản phải trả khác	715.262.724	650.529.457
Cộng	<u>577.305.488.368</u>	<u>625.873.770.549</u>

17b. Phải trả dài hạn khác

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

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**18a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	512.614.362.418	512.614.362.418	463.336.363.741	463.336.363.741
Vay ngắn hạn ngân hàng	226.864.362.418	226.864.362.418	140.514.787.145	140.514.787.145
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	226.864.362.418	226.864.362.418	140.514.787.145	140.514.787.145
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	85.750.000.000	85.750.000.000	122.821.576.596	122.821.576.596
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ⁽ⁱⁱ⁾	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	<u>512.614.362.418</u>	<u>512.614.362.418</u>	<u>463.336.363.741</u>	<u>463.336.363.741</u>

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBB ngày 16 tháng 9 năm 2014.

⁽ⁱⁱ⁾ Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.

- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 6 năm 2010 và ngày 27 tháng 12 năm 2010.
- Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 6 năm 2015 và ngày 27 tháng 12 năm 2015.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 03,5%/năm.

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m².

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số tiền vay			
	Số đầu kỳ	phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	140.514.787.145	112.736.340.096	(26.386.764.823)	226.864.362.418
Vay dài hạn đến hạn trả	122.821.576.596	-	(37.071.576.596)	85.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
Cộng	463.336.363.741	112.736.340.096	(63.458.341.419)	512.614.362.418

18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác</i>	<i>395.625.000.000</i>	<i>395.625.000.000</i>	<i>395.625.000.000</i>	<i>395.625.000.000</i>
Vay dài hạn ngân hàng	395.625.000.000	395.625.000.000	395.625.000.000	395.625.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	93.125.000.000	93.125.000.000	93.125.000.000	93.125.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	52.500.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	1.395.625.000.000	1.395.625.000.000	1.395.625.000.000	1.395.625.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cất tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m² theo hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m² theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDD ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543m² theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4m² theo hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 40.947m² theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 28.221m² theo hợp đồng thế chấp số 210-60/45/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015.
- (vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
<i>Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác</i>			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
<i>Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong^(a)</i>	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000
<i>Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á^(b)</i>	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000
Cộng			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
 - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : 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 QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
 - Năm thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 1 trong 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : 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 QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	481.375.000.000	85.750.000.000	395.625.000.000	-
Trái phiếu thường	1.200.000.000.000	200.000.000.000	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.681.375.000.000	285.750.000.000	1.395.625.000.000	-
Số đầu kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	518.446.576.596	122.821.576.596	395.625.000.000	-
Trái phiếu thường	1.200.000.000.000	200.000.000.000	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.718.446.576.596	322.821.576.596	1.395.625.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	395.625.000.000	-	-	395.625.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	1.395.625.000.000	-	-	1.395.625.000.000

18c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	3.334.274.872	1.865.343.819
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(1.607.867.625)	(1.204.776.167)
Số cuối kỳ	1.726.407.247	660.567.652

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>33.085.648.638</i>	<i>32.674.739.547</i>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	29.062.954.551	29.062.954.551
Dự án Khu đô thị IJC	3.133.148.632	3.133.148.632
Dự án Prince Town	889.545.455	478.636.364
Cộng	33.085.648.638	32.674.739.547

21. Vốn chủ sở hữu**21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	33.319.535.669	2.867.291.393.832
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	16.687.705.341	16.687.705.341
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	50.007.241.010	2.883.979.099.173
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	57.067.735.718	2.891.039.593.881
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	20.932.714.512	20.932.714.512
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	78.000.450.230	2.911.972.308.393

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	2.160.660.060.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	581.285.190.000	581.285.190.000
Cộng	<u>2.741.945.250.000</u>	<u>2.741.945.250.000</u>

21c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	53.792.475.230	51.571.034.819
Doanh thu kinh doanh bất động sản	46.129.469.031	9.008.087.603
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	750.000.000	3.725.701.549
Doanh thu dịch vụ khác	1.245.000.000	1.154.318.182
Cộng	<u>101.916.944.261</u>	<u>65.459.142.153</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	647.979.515	205.090.920
Hàng bán bị trả lại	-	5.654.400.846
Cộng	<u>647.979.515</u>	<u>5.859.491.766</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	10.226.023.459	10.184.059.942
Giá vốn kinh doanh bất động sản	36.475.120.356	6.396.925.796
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.281.759.580	3.300.413.839
Giá vốn dịch vụ khác	1.285.811.026	1.405.373.191
Cộng	<u>49.268.714.421</u>	<u>21.286.772.768</u>

(i) Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án IJC Vĩnh Tân	35.681.304.150	Trong năm 2015	-	-

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	505.217.271	426.357.565
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	76.148.304	34.809.642
Cộng	<u>581.365.575</u>	<u>461.167.207</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	15.007.915.320	9.955.713.385
Tiền lãi cố tức chậm trả	3.257.807.889	-
Cộng	<u>18.265.723.209</u>	<u>9.955.713.385</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	2.813.940.595	3.302.421.063
Chi phí vật liệu, bao bì	805.134.167	1.471.325.414
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	23.877.113	43.823.486
Chi phí khấu hao tài sản cố định	130.540.812	132.735.152
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.576.583.699	868.460.625
Các chi phí khác	120.067.256	1.538.426.420
Cộng	<u>5.470.143.642</u>	<u>7.357.192.160</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	2.588.570.762	2.514.830.254
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	105.242.606	175.024.997
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	124.244.973	278.139.365
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.370.253	199.901.373
Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	(1.257.316.100)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	711.502.136	397.287.022
Các chi phí khác	724.760.623	432.813.371
Cộng	<u>4.441.691.353</u>	<u>2.740.680.282</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	20.000.000
Tiền bồi thường	103.930.182	27.947.273
Thu nhập khác	70.011	2.924
Cộng	<u>104.000.193</u>	<u>47.950.197</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	21.200.000	16.750.000
Chi phí khác	13.982.237	1.428.476
Cộng	<u>35.182.237</u>	<u>18.178.476</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chi phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.999.323.567	3.551.142.777
Chi phí nhân công	6.074.146.586	6.765.093.433
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.064.861.475	9.102.719.579
Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	(1.257.316.100)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.552.475.842	4.499.055.489
Chi phí khác	999.970.061	2.327.024.236
Cộng	<u>22.690.777.531</u>	<u>24.987.719.414</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	7.740.000.000	7.740.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	21.545.000.000	23.480.000.000
Cộng	<u>29.285.000.000</u>	<u>31.220.000.000</u>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.935.000.000 VND (cùng kỳ năm trước là 1.935.000.000 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 404.465.668VND (cùng kỳ năm trước là 307.123.750VND).

2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	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 cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	-	4.408.009.667
Chi trả cổ tức	-	129.639.603.600
Lãi cổ tức phải trả	3.257.807.889	
Trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBĐ	-	580.000.000.000
Trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư ấp 5 theo HĐ 403/HĐKT/2008	28.414.980.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
<i>Trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008</i>	3.204.894.000	-
<i>Trả tiền thi công hệ thống thoát nước QL13 dự án II theo HĐ 413/2008/QL13-DAII/GĐ-XD</i>	15.040.872.374	-
<i>Trả tiền điện thắp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower</i>	-	642.931.469
<i>Nhận tiền chuyển nhượng các căn hộ IJC-Aroma theo HĐ 078/IJC-AROMA-A/2011</i>	16.264.586.000	7.005.909.000
<i>Tiền điện thắp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower</i>	-	1.117.390.008
<i>Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ CC Aroma</i>	-	4.302.539
<i>Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town</i>	17.808.000	-
<i>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</i>		
<i>Mua vật liệu xây dựng</i>	1.100.000	-
<i>Công ty cổ phần phát triển đô thị</i>		
<i>Mua vật liệu xây dựng</i>	-	-
<i>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</i>		
<i>Mua vật liệu xây dựng</i>	681.820	-
<i>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</i>		
<i>Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng 01/HDNT-VSJP/2013</i>	48.320.457.710	-

Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt A – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.18).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V3, V.5, V.12, V.16 và V.17.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 34 đến trang 36.

Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân, các đơn vị cùng Tập đoàn có khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

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

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.361.182.036	-	-	-	75.361.182.036
Phải thu khách hàng	859.675.008.493	-	395.569.768.393	-	1.255.244.776.886
Các khoản phải thu khác	512.748.700.926	-	-	-	512.748.700.926
Cộng	1.447.784.891.455	-	395.569.768.393	-	1.843.354.659.848
Số đầu kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.113.209.783	-	-	-	73.113.209.783
Phải thu khách hàng	1.015.475.316.433	-	309.487.578.358	-	1.324.962.894.791
Các khoản phải thu khác	499.217.132.683	-	-	-	499.217.132.683
Cộng	1.587.805.658.899	-	309.487.578.358	-	1.897.293.237.257

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 06 tháng	180.495.039.592	117.340.624.131
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	53.633.747.830	48.591.912.548
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	67.301.952.178	60.867.426.110
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	40.049.568.393	44.207.786.169
Quá hạn trên 03 năm	54.089.460.400	38.479.829.400
Cộng	395.569.768.393	309.487.578.358

4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	537.781.636.411	2.004.192.708.333		2.541.974.344.744
Phải trả người bán	861.087.133.590	403.982.110.500		1.265.069.244.090
Các khoản phải trả khác	1.180.710.322.249	355.000.000		1.181.065.322.249
Cộng	2.579.579.092.250	2.408.529.818.833		4.988.108.911.083
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	632.042.520.296	2.006.544.729.167	-	2.638.587.249.462
Phải trả người bán	876.016.848.064	432.397.090.500	-	1.308.413.938.564
Các khoản phải trả khác	1.064.802.849.646	181.644.668.189	-	1.246.447.517.835
Cộng	2.572.862.218.006	2.620.586.487.856	-	5.193.448.705.861

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

4c. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của, lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới, với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 1.908.239.362.418 VND (số đầu kỳ là 1.858.961.363.741 VND).

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu kỳ này của Công ty sẽ giảm/tăng 30.461.340.693 VND (năm trước giảm/tăng 28.999.797.274 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 và ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.361.182.036	73.113.209.783	75.361.182.036	73.113.209.783
Phải thu khách hàng	1.255.244.776.886	1.324.962.894.791	1.255.244.776.886	1.324.962.894.791
Các khoản phải thu khác	512.748.700.926	499.217.132.683	512.748.700.926	499.217.132.683
Cộng	1.843.354.659.848	1.897.293.237.257	1.843.354.659.848	1.897.293.237.257
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.908.239.362.418	1.858.961.363.741	1.908.239.362.418	1.858.961.363.741
Phải trả người bán	1.265.069.244.090	1.308.413.938.564	1.265.069.244.090	1.308.413.938.564
Các khoản phải trả khác	1.181.065.322.249	1.246.447.517.835	1.181.065.322.249	1.246.447.517.835
Cộng	4.354.373.928.757	4.413.822.820.140	4.354.373.928.757	4.413.822.820.140

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 18 tháng 10 năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

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

Kỳ này	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	53.792.475.230	45.481.489.516	750.000.000	1.245.000.000		101.268.964.746
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	-53.792.475.230	45.481.489.516	750.000.000	1.245.000.000		101.268.964.746
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	35.134.296.942	(10.009.876.505)	(588.424.028)	(713.304.288)		23.822.692.121
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						23.822.692.121
Doanh thu hoạt động tài chính						581.365.575
Chi phí tài chính						-
Thu nhập khác						104.000.193
Chi phí khác						(35.182.237)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(3.540.161.140)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						20.932.714.512
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.330.185.160	25.097.241	49.674.922	95.818.950		1.500.776.273
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.456.805.358	300.701.207	1.272.877.973	1,268.107.191		11.298.491.728
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	51.571.034.819	3.148.595.837	3.725.701.549	1.154.318.182	-	59.599.650.387
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.571.034.819	3.148.595.837	3.725.701.549	1.154.318.182	-	59.599.650.387
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	33.976.575.100	(15.410.099.354)	73.589.336	(251.055.009)	-	18.389.010.073
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						18.389.010.073
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						461.167.207
Doanh thu hoạt động tài chính						(129.718.281)
Chi phí tài chính						47.950.197
Thu nhập khác						(18.178.476)
Chi phí khác						(2.062.525.379)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						16.687.705.341
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.578.807.939	2.189.608	2.590.941	114.560.740	-	1.698.149.227
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.871.230.178	331.328.828	1.006.919.811	1.340.738.565	-	11.550.217.382
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-



BÙI THỊ THUY
Người lập biểu



TRỊNH THANH HÙNG
Kê toán trưởng



Ngày 18 tháng 10 năm 2015

ĐỖ QUANG NGÔN
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	547.115.365.941	5.931.588.843.097	207.780.771.736	499.195.437.954	-	7.185.680.418.728
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						125.055.750.961
Tổng tài sản						7.310.736.169.689
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.330.158.648.154	193.139.983.525	41.069.867.713	-	3.605.568.499.392
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						793.195.361.904
Tổng nợ phải trả						4.398.763.861.296
Số đầu kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	550.870.527.629	5.965.718.433.433	179.349.958.570	533.549.908.580	-	7.229.488.828.212
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						122.118.248.769
Tổng tài sản						7.351.607.076.981
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	58.112.448.970	3.525.902.768.300	208.222.184.193	37.982.399.810	-	3.830.219.801.273
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						630.347.681.827
Tổng nợ phải trả						4.460.567.483.100

BÙI THỊ THÙY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kê toán trưởng



Ngày 18 tháng 10 năm 2015

ĐỖ QUANG NGÔN
Tổng Giám đốc