

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 45
8. Phụ lục	46 - 48

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH một thành viên) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 29 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Ngày 19 tháng 4 năm 2010, cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định số 64/2010/QĐ-SGDHCM ngày 05 tháng 4 năm 2010 của Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là IJC.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (0650) 3848.789
- Fax : (0650) 3848.678

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Duy tu, sửa chữa, khai thác thu phí giao thông;
- Xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng công trình giao thông;
- Thi công điện dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn các công trình dân dụng, công cộng, công nghiệp, giao thông, công trình kỹ thuật hạ tầng. Tư vấn và lập quy hoạch chi tiết, tổng dự toán, lập, thẩm định dự án đầu tư các khu dân cư, đô thị, khu công nghiệp, các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông. Giám sát xây dựng các công trình giao thông;
- Xây dựng các công trình công cộng;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị. Kinh doanh bất động sản và cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng. Dịch vụ nhà ở công nhân. Mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua bất động sản;
- Thực hiện kinh doanh các dự án đầu tư xây dựng theo phương thức BOT, BT;
- Dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác trong và ngoài nước;
- Khai thác khoáng sản. Chế biến khoáng sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Sản xuất các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán các loại cầu kiện bê tông đúc sẵn. Mua bán vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Sản xuất vật tư, nguyên liệu và hàng hoá phục vụ cho sản xuất tiêu dùng;
- Dịch vụ trồng cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;





- Dịch vụ chăm sóc cây xanh, vườn hoa, cây cảnh;
- Thu gom rác thải, vệ sinh môi trường;
- Xử lý rác thải, vệ sinh môi trường;
- Thi công lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Kiểm định chất lượng công trình xây dựng; thí nghiệm vật liệu xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Kinh doanh thiết bị xây dựng và máy cơ giới.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Chủ tịch	Ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2014

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	Ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	Ngày 20 tháng 4 năm 2012
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2014

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2016
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 6 năm 2014
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2016

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Ngôn - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.



**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**Ông Quảng Văn Viết Cường**  
Phó Chủ tịch

Ngày 17 tháng 3 năm 2017







**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Võ St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Can Tho City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 0237/2017/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 01 năm 2017, từ trang 07 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2017

12/03/17  
C  
CH  
17  
/2017

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.451.932.936.003</b>	<b>5.433.290.184.078</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>43.992.908.955</b>	<b>51.002.783.245</b>
1. Tiền	111		43.607.420.764	22.039.985.960
2. Các khoản tương đương tiền	112		385.488.191	28.962.797.285
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.372.758.737.645</b>	<b>860.716.835.203</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	2.323.919.725.425	818.245.129.462
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	24.254.395.548	3.350.845.780
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.4a	24.584.616.672	39.120.859.961
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>5.013.951.679.036</b>	<b>4.387.142.053.250</b>
1. Hàng tồn kho	141		5.013.951.679.036	4.387.142.053.250
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>21.229.610.367</b>	<b>134.428.512.380</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.664.070.241	1.781.518.196
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19.565.540.126	132.646.994.184
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		-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.644.266.411.334</b>	<b>1.861.716.809.690</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>698.149.277.341</b>	<b>872.350.040.077</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	225.979.185.882	402.185.278.001
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	472.170.091.459	470.164.762.076
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>556.734.911.146</b>	<b>588.530.735.273</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	555.114.570.310	586.465.913.741
- Nguyên giá	222		872.739.326.045	872.187.880.590
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(317.624.755.735)	(285.721.966.849)
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.9	1.620.340.836	2.064.821.532
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	4.836.480.685
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.216.139.849)	(2.771.659.153)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>170.573.380.581</b>	<b>174.285.075.621</b>
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(14.517.598.080)	(10.805.903.040)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>183.581.703.422</b>	<b>197.343.327.666</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	151.447.399.205	197.343.327.666
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	32.134.304.217	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>17.377.481.005</b>	<b>11.377.481.005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13	17.377.481.005	11.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	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		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.849.657.839</b>	<b>17.830.150.048</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	17.849.657.839	17.830.150.048
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>9.096.199.347.337</b>	<b>7.295.006.993.768</b>

9815-L  
G.TY  
HỮU  
VÀ TỰ V  
C  
HỒ CH

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.136.016.506.221</b>	<b>4.341.610.175.242</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.503.022.101.462</b>	<b>2.253.381.043.373</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	2.166.528.556.349	1.084.809.005.286
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	7.598.940.478	8.269.691.682
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	9.512.717.157	7.380.780.594
4. Phải trả người lao động	314	V.17	1.652.850.072	1.980.094.972
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	292.325.468.474	272.043.214.201
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.19a	574.058.927.840	511.480.841.244
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	451.344.641.092	365.837.118.335
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	-	1.580.297.059
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.632.994.404.759</b>	<b>2.088.229.131.869</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	1.270.092.505.000	403.982.110.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	-	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.22	8.117.899.759	8.418.353.180
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	284.000.000	355.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.354.500.000.000	1.494.250.000.000
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		-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số	
			cuối năm	đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.960.182.841.116</b>	<b>2.953.396.818.526</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.960.182.841.116</b>	<b>2.953.396.818.526</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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	V.23	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	V.23	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	V.23	126.210.982.953	119.424.960.363
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.308.717.028	119.424.960.363
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		119.902.265.925	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>9.096.199.347.337</b>	<b>7.295.006.993.768</b>

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2017


Bùi Thị Thùy  
Người lập


Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

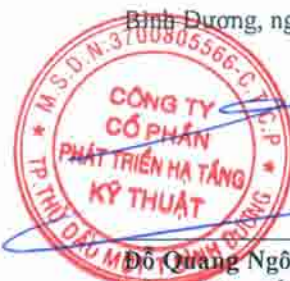
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.885.991.762.140	594.618.329.573
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	66.182.466.599	15.552.539.661
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.819.809.295.541	579.065.789.912
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.506.817.835.538	333.685.628.946
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29		312.991.460.003	245.380.160.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	10.574.757.950	8.854.739.449
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	116.193.940.262	84.157.569.300
Trong đó: chi phí lãi vay	23		77.628.899.984	71.090.537.415
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	24.407.006.715	29.077.914.421
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	37.756.555.134	20.978.008.205
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		145.208.715.842	120.021.408.489
11. Thu nhập khác	31	VI.8	4.412.321.069	16.628.445.767
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.502.421.286	105.567.135
13. Lợi nhuận khác	40		2.909.899.783	16.522.878.632
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		148.118.615.625	136.544.287.121
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	28.216.349.700	21.929.842.611
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>119.902.265.925</u>	<u>114.614.444.510</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

030  
C  
ACH  
MTC  
A  
3/1/17

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thùy  
Người lậpTrịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		148.118.615.625	136.544.287.121
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8;V.9;V.10	36.058.964.622	36.473.871.113
- 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	VI.4	(10.362.068.362)	(8.609.376.292)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	77.628.899.984	71.090.537.415
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		251.444.411.869	235.499.319.357
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.223.077.063.717)	23.766.634
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(473.519.477.548)	(510.589.188.718)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.765.709.614.672	733.659.507.708
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		97.940.164	(6.649.920.328)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.6;V.18;VI.5	(183.356.794.634)	(215.234.982.589)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(26.118.048.402)	(53.515.446.737)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.21	(5.018.730.394)	(5.843.913.256)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>106.161.852.010</b>	<b>177.349.142.071</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.8;V.12;VII	(5.908.998.190)	(6.674.813.562)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(6.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4;VI.4	8.679.446.431	6.541.382.429
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.229.551.759)</b>	<b>(133.431.133)</b>

1449  
**ĐĂNG KÝ**  
**CHẾ M**  
**ÁN VÀ**  
**& I**  
**TP.W**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền (đồng)	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp 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.20	432.176.897.263	681.177.113.912
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(486.419.374.506)	(793.541.027.562)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19;V.23	(55.699.697.298)	(112.376.023.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(109.942.174.541)</i>	<i>(224.739.937.450)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(7.009.874.290)	(47.524.226.512)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.002.783.245	98.527.009.757
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		<u>43.992.908.955</u>	<u>51.002.783.245</u>

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2017


Bùi Thị Thùy  
Người lập

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc15-c  
TY  
QUẢN  
TƯ VẤN  
KINH



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 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.

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

Thực hiện Nghị quyết 05/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 5 năm 2016, trong năm, Công ty đã chuyển nhượng các lô J4, J5, J6, J8, J11, J12 thuộc Khu đô thị IJC với tổng diện tích 78.622 m<sup>2</sup> cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV để tạo nguồn tiền chuyển trả vốn góp cho cổ đông theo phương án giảm vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua. Do vậy doanh thu năm nay của Công ty tăng mạnh so với năm trước.

#### 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 MTV 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 MTV 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

Các số liệu tương ứng của năm nay so sánh được với số liệu của năm trước.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 263 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 267 nhân viên).

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 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 phần lớn các nghiệp vụ 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

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư 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 Việt Nam, 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 và trình bày 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 và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ bao gồm các khoản đầu tư vào Công ty con.

#### *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.

#### *Ghi nhận ban đầu*

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 phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các năm 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*

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 năm tài chính 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
- 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 tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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.
- 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.

1301  
CC  
CHI  
170  
A  
170



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm 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 lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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 năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *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 năm.

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 năm.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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

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

### 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 năm 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 năm.

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 cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. 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 giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 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:

- 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.
- 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

### 12. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ cho chi phí phát hành trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

### 13. Vốn chủ sở hữu

#### Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn 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 hoặc 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 quy 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.

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

## 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 quy 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 năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

### *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 bàn 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, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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

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

### *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 kỳ.

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 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, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay 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 năm nay.
- 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 đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

### 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 quy 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 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận 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 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

1449  
CÔNG  
VIỆM  
ÁN VI  
&  
T.P.H



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.788.991.739	723.726.076
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.818.429.025	21.316.259.884
Các khoản tương đương tiền <sup>(*)</sup>	385.488.191	28.962.797.285
<b>Cộng</b>	<b><u>43.992.908.955</u></b>	<b><u>51.002.783.245</u></b>

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

#### 2. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

##### 2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>1.634.520.514.532</u></b>	<b><u>183.473.447.320</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.509.481.664.267	71.880.499.479
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	109.172.628.000	109.172.629.800
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	412.500.000	412.500.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.449.816.059	2.007.818.041
Công ty TNHH Becamex Tokyu	14.003.906.206	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>689.399.210.893</u></b>	<b><u>634.771.682.142</u></b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	11.040.337.991	72.805.179.228
Các khách hàng khác	678.358.872.902	561.966.502.914
<b>Cộng</b>	<b><u>2.323.919.725.425</u></b>	<b><u>818.245.129.462</u></b>

##### 2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>73.759.181.000</u></b>	<b><u>71.977.142.050</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	10.075.426.000	17.391.108.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	63.683.755.000	54.586.034.050
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>152.220.004.882</u></b>	<b><u>330.208.135.951</u></b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	4.211.299.016	8.931.741.438
Các khách hàng khác	148.008.705.866	321.276.394.513
<b>Cộng</b>	<b><u>225.979.185.882</u></b>	<b><u>402.185.278.001</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>19.619.115.288</i>	<i>106.437.000</i>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	24.752.463	106.437.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	19.594.362.825	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<i>4.635.280.260</i>	<i>3.244.408.780</i>
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	1.640.700.000
Các nhà cung cấp khác	4.420.780.260	1.603.708.780
<b>Cộng</b>	<b>24.254.395.548</b>	<b>3.350.845.780</b>

**4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>19.353.792.538</i>	-	<i>36.404.388.063</i>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -TNHH MTV - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	11.254.418.246	-	30.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV - Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	4.564.243.363	-	3.082.677.939	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.535.130.929	-	3.321.710.124	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.230.824.134</i>	-	<i>2.716.471.898</i>	-
Lãi tiền gửi dự thu	-	-	12.364.298	-
Tiền ứng để 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	132.948.084	-	82.003.520	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	-	-	15.710.322	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	315.720.800	-	-	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	614.353.800	-	-	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	77.199.000	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	87.442.346	-	130.064.214	-
Tạm ứng công tác	1.116.699.292	-	1.748.560.448	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	40.000.000	-	-	-
Thuế GTGT chưa kê khai	2.178.558.229	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	45.952.583	-	105.819.096	-
<b>Cộng</b>	<b>24.584.616.672</b>	<b>-</b>	<b>39.120.859.961</b>	<b>-</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>471.908.391.459</b>	<b>-</b>	<b>469.948.062.076</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center <sup>(*)</sup>	471.908.391.459	-	469.948.062.076	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>261.700.000</b>	<b>-</b>	<b>216.700.000</b>	<b>-</b>
Ký quỹ ký cược dài hạn	261.700.000	-	216.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>472.170.091.459</b>	<b>-</b>	<b>470.164.762.076</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m<sup>2</sup>, có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

### 5. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<b>Các bên liên quan</b>		<b>2.588.368.000</b>		<b>1.975.869.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		2.588.368.000		1.975.869.000
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>2.588.368.000</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>1.975.869.000</b>
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>421.604.630.738</b>		<b>478.905.215.631</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh		421.604.630.738		478.905.215.631
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>-</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>69.670.216.728</b>
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<b>-</b>	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<b>3.134.962.500</b>
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<b>11.040.337.991</b>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<b>-</b>
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>-</b>		<b>-</b>
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>71.729.327.654</b>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<b>168.787.962.143</b>
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<b>55.786.348.275</b>	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<b>64.440.874.089</b>
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<b>130.424.801.762</b>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<b>70.535.856.378</b>
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<b>66.748.670.978</b>	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<b>39.898.034.393</b>
	<i>Trên 03 năm</i>	<b>85.875.144.078</b>	<i>Trên 03 năm</i>	<b>62.437.309.400</b>
<b>Cộng</b>		<b>424.192.998.738</b>		<b>480.881.084.631</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	251.521.886	-	382.340.620	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	4.993.465.385.284	-	4.363.582.483.032	-
Hàng hóa bất động sản	20.234.771.866	-	23.177.229.598	-
<b>Cộng</b>	<b>5.013.951.679.036</b>	<b>-</b>	<b>4.387.142.053.250</b>	<b>-</b>

<sup>(\*)</sup> 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 31 tháng 12 năm 2016 là 2.313.546.733.815 VND (số dư đầu năm là 2.148.293.488.528 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP 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 TMCP Tiên Phong.

Tổng chi phí đi vay được vớt hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 117.237.157.277 VND (năm trước là 138.410.881.570 VND).

### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

#### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.661.820.241	1.775.518.196
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.250.000	6.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.664.070.241</b>	<b>1.781.518.196</b>

#### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	4.837.397.968	8.618.273.835
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	10.075.987.500	6.088.715.497
Thiết bị thu phí tự động	2.936.272.371	3.123.160.716
<b>Cộng</b>	<b>17.849.657.839</b>	<b>17.830.150.048</b>

044  
ON  
NHIE  
DAN  
4 8  
T.T.I



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	27.813.513.700	872.187.880.590
Mua trong năm	-	-	-	551.445.455	551.445.455
<b>Số cuối năm</b>	<b>837.448.570.558</b>	<b>1.605.459.924</b>	<b>5.320.336.408</b>	<b>28.364.959.155</b>	<b>872.739.326.045</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.613.226.392	1.428.459.924	3.050.318.339	14.168.516.931	21.260.521.586
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	262.058.448.918	1.399.553.240	3.952.348.275	18.311.616.416	285.721.966.849
Khấu hao trong năm	29.376.094.783	82.264.992	331.738.783	2.112.690.328	31.902.788.886
<b>Số cuối năm</b>	<b>291.434.543.701</b>	<b>1.481.818.232</b>	<b>4.284.087.058</b>	<b>20.424.306.744</b>	<b>317.624.755.735</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	575.390.121.640	205.906.684	1.367.988.133	9.501.897.284	586.465.913.741
<b>Số cuối năm</b>	<b>546.014.026.857</b>	<b>123.641.692</b>	<b>1.036.249.350</b>	<b>7.940.652.411</b>	<b>555.114.570.310</b>
<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 503.802.609.081 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.20).

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.836.480.685	2.771.659.153	2.064.821.532
Khấu hao trong năm		444.480.696	
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.836.480.685</b>	<b>3.216.139.849</b>	<b>1.620.340.836</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.850.394.021	

**10. Bất động sản đầu tư****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 năm	185.090.978.661	10.805.903.040	174.285.075.621
Khấu hao trong năm		3.711.695.040	
<b>Số cuối năm</b>	<b>185.090.978.661</b>	<b>14.517.598.080</b>	<b>170.573.380.581</b>

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	111.244.424.761	111.244.424.761	103.484.249.166	103.484.249.166
Dự án Rosemary	-	-	93.859.078.500	93.859.078.500
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	-	-
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	-	-
<b>Cộng</b>	<b>151.447.399.205</b>	<b>151.447.399.205</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>197.343.327.666</b>

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

## 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Chi phí phát sinh		
	Số đầu năm	trong năm	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	-	32.134.304.217	32.134.304.217
- Công trình hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13	-	2.277.876.050	2.277.876.050
- Công trình hệ thống thu phí Suối Giũa - Vĩnh Phú	-	8.070.845.877	8.070.845.877
- Công trình cải tạo Quốc lộ 13	-	21.785.582.290	21.785.582.290
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>32.134.304.217</b>	<b>32.134.304.217</b>

## 13. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư vào Công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex <sup>(i)</sup>	11.377.481.005	-	5.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex <sup>(ii)</sup>	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>17.377.481.005</b>	<b>-</b>	<b>11.377.481.005</b>	<b>-</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 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, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

### Tình hình hoạt động của các Công ty con

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giao dịch với các Công ty con*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.500.000.000	4.500.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	515.119.731	607.898.134
Góp vốn bằng tiền	6.000.000.000	-
Nhận phân phối lợi nhuận	3.535.130.929	3.321.710.124
<b>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.120.000.000	3.240.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	4.495.486.069	5.314.617.609
Nhận phân phối lợi nhuận	4.564.243.363	3.082.677.939

**14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****14a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>2.143.812.804.001</b>	<b>1.083.082.846.678</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.586.675.744.636	859.949.502.957
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	14.300.000	14.300.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	721.910.240	397.051.710
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	83.716.322.953	50.499.838.630
Công ty liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	87.254.481.063	140.129.327.360
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	33.621.292.725	31.515.226.021
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	9.383.904.384	577.600.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	342.424.848.000	-
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>22.715.752.348</b>	<b>1.726.158.608</b>
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây Dựng Tấn Hào Phát	4.771.888.000	1.726.158.608
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng 2	4.109.107.200	-
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	6.347.630.605	-
Các nhà cung cấp khác	7.487.126.543	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.166.528.556.349</u></b>	<b><u>1.084.809.005.286</u></b>

**14b. Phải trả người bán dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.270.092.505.000</b>	<b>403.982.110.500</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.270.092.505.000	403.982.110.500
<b>Cộng</b>	<b><u>1.270.092.505.000</u></b>	<b><u>403.982.110.500</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

### 15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đàm Văn Khanh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	6.411.363.478	7.082.114.682
<b>Cộng</b>	<b>7.598.940.478</b>	<b>8.269.691.682</b>

### 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	21.604.570.224	(21.604.570.224)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	7.333.779.476	28.242.840.299	(26.118.048.402)	9.458.571.373
Thuế thu nhập cá nhân	47.001.118	975.374.391	(968.229.725)	54.145.784
Các loại thuế khác	-	717.813.858	(717.813.858)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.380.780.594</b>	<b>51.540.598.772</b>	<b>(49.408.662.209)</b>	<b>9.512.717.157</b>

(\*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 28.216.349.700 VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm 26.490.599 VND

#### Thuế giá trị gia tăng

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

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

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 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 MTV) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. 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 Đài 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 2016 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	148.118.615.625	136.544.287.121
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	21.258.050.065	1.600.423.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.099.374.292)	(6.404.388.063)
Thu nhập tính thuế	161.277.291.398	131.740.322.058
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	77.803.323.746	39.058.603.616
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	70.987.802.049	65.051.141.469
- Hoạt động kinh doanh khác	12.486.165.603	27.630.576.973
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>	<b>32.255.458.280</b>	<b>28.982.870.853</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>(7.098.780.206)</b>	<b>(7.155.625.562)</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>3.059.671.626</b>	<b>102.597.320</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>28.216.349.700</b>	<b>21.929.842.611</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### **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 quy định tại Thông tư số 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 quy định.

## **17. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 năm 2016 còn phải trả.

030  
CI  
ACH  
M TI  
A  
3/1/16

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn****18a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>244.617.603.080</b>	<b>238.087.817.763</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	81.966.986.119	195.318.941.493
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	-	72.048.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	-	14.413.929.370
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	-	65.454.995.652
- Lãi trả chậm cổ tức	81.966.986.119	43.401.945.841
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	162.650.616.961	42.768.876.270
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	162.650.616.961	42.768.876.270
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>47.707.865.394</b>	<b>33.955.396.438</b>
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.209.909.233	1.937.181.959
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	162.621.146	1.633.991.325
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	76.356.564	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	28.104.199.491	26.437.874.364
Chi phí tiếp thị, môi giới	3.696.363.634	859.999.999
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	11.953.651.235	155.360.002
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	257.414.617
<b>Cộng</b>	<b>292.325.468.474</b>	<b>272.043.214.201</b>

**18b. Chi phí phải trả dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>181.223.668.189</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	-	80.667.367.278
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	-	20.809.876.401
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	-	4.255.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	-	55.602.420.247
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	100.556.300.911
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	-	100.556.300.911
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>181.223.668.189</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****19a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>534.566.037.283</i>	<i>473.396.648.176</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	529.301.953.051	470.251.313.249
- Phải trả cổ tức	482.984.022.302	429.053.591.000
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	42.404.209.673	37.531.739.173
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.265.054.160	1.017.316.160
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - tiền bảo hành công trình	5.264.084.232	3.145.334.927
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>39.492.890.557</i>	<i>38.084.193.068</i>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	692.200.625	248.342.963
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.696.592.012	25.945.903.163
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.357.794.467	1.449.509.633
Cổ tức phải trả	694.411.300	646.729.900
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	8.034.121.864	7.956.019.278
Phí bảo trì chung cư New Horizon	529.110.191	418.819.374
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	160.115.907
Thù lao Hội đồng quản trị	600.000.000	573.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.728.544.191	685.752.850
<b>Cộng</b>	<b><u>574.058.927.840</u></b>	<b><u>511.480.841.244</u></b>

**19b. Phải trả dài hạn khác**

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

**19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**20. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****20a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	266.594.641.092	203.087.118.335
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	220.829.867.625	193.799.037.454
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	35.764.773.467	9.288.080.881
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup>	10.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	184.750.000.000	162.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>451.344.641.092</u></b>	<b><u>365.837.118.335</u></b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

816-C  
 TY  
 KINH  
 TƯ V  
 C  
 ĐC

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương 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 11.552 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động, chi phí quản lý BOT đang thu phí, chi phí hoạt động thi công xây lắp trong trường hợp các Hợp đồng thi công xây lắp chủ đầu tư thanh toán theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình. 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 8.576,2 m<sup>2</sup> tại phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01 ngày 20 tháng 09 năm 2016.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	203.087.118.335	378.176.897.263	-	(314.669.374.506)	266.594.641.092
Vay dài hạn đến hạn trả	162.750.000.000	-	193.750.000.000	(171.750.000.000)	184.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>365.837.118.335</b>	<b>378.176.897.263</b>	<b>193.750.000.000</b>	<b>(486.419.374.506)</b>	<b>451.344.641.092</b>

### 20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	354.500.000.000	494.250.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	60.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	37.250.000.000	74.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	173.250.000.000	203.750.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	75.000.000.000	105.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	9.000.000.000	21.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(vi)</sup>	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.354.500.000.000</b>	<b>1.494.250.000.000</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 23.995m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 24.543 m<sup>2</sup> 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 22.388,4 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP 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 MTV với diện tích 40.947 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp 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 thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 28.221 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

- (vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(a)</sup>	10,125 %/năm	05 năm	600.000.000.000	10,125 %/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á <sup>(b)</sup>	10,125 %/năm	05 năm	400.000.000.000	10,125 %/năm	05 năm	400.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>1.000.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000.000</b>

- (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.
- Kỳ 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 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 m<sup>2</sup> 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.
- Kỳ 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 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP 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 m<sup>2</sup> 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 MTV.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	539.250.000.000	184.750.000.000	354.500.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.539.250.000.000</b>	<b>184.750.000.000</b>	<b>1.354.500.000.000</b>	-
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	657.000.000.000	162.750.000.000	494.250.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.657.000.000.000</b>	<b>162.750.000.000</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	-

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	494.250.000.000	54.000.000.000	(193.750.000.000)	354.500.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	<b>54.000.000.000</b>	<b>(193.750.000.000)</b>	<b>1.354.500.000.000</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**20c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.580.297.059	601.267.652
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	3.438.433.335	6.822.942.663
Chi quỹ	(5.018.730.394)	(5.843.913.256)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>1.580.297.059</b>

**22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.483.604.565	5.285.204.548
Dự án Khu đô thị IJC	2.634.295.194	3.133.148.632
<b>Cộng</b>	<b>8.117.899.759</b>	<b>8.418.353.180</b>

**23. Vốn chủ sở hữu****23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	230.989.078.516	3.064.960.936.679
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	114.614.444.510	114.614.444.510
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(6.822.942.663)	(6.822.942.663)
Chia cổ tức	-	-	-	(219.355.620.000)	(219.355.620.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>81.606.382.163</b>	<b>119.424.960.363</b>	<b>2.953.396.818.526</b>
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	119.424.960.363	2.953.396.818.526
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	119.902.265.925	119.902.265.925
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(3.438.433.335)	(3.438.433.335)
Chia cổ tức	-	-	-	(109.677.810.000)	(109.677.810.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>81.606.382.163</b>	<b>126.210.982.953</b>	<b>2.960.182.841.116</b>

**23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	2.160.660.060.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	581.285.190.000	581.285.190.000
<b>Cộng</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>2.741.945.250.000</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án giảm vốn điều lệ từ 2.741.945.250.000 VND xuống còn 1.350.000.000.000 VND theo hình thức chào mua công khai.

Ngày 30 tháng 5 năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật đã thông qua Nghị quyết số 06/NQ-HDQT về việc lựa chọn Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất là đại lý thực hiện việc chào mua công khai cổ phiếu của Công ty với giá chào mua công khai là 10.000 VND/cổ phiếu để giảm vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ngày 17 tháng 10 năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật đã tiến hành lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và thông qua phương án giảm vốn điều lệ của Công ty bằng cách hoàn trả vốn góp của cổ đông và mua cổ phiếu quỹ.

Theo Công văn số 4873/UBND-KTTH ngày 21 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã chấp thuận cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV được thực hiện giảm vốn góp tại Công ty bằng hình thức hoàn trả vốn góp cho cổ đông theo phương án giảm vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua.

### 23c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 23d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 ngày 08 tháng 4 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 109.677.810.000
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 3.438.433.335





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 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	231.157.519.254	212.921.819.087
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.471.645.386.499	254.767.232.195
Doanh thu môi giới bất động sản	-	3.334.249.283
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư <sup>(1)</sup>	4.056.035.933	1.952.791.301
Doanh thu hợp đồng xây dựng	162.234.846.463	116.902.237.707
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.113.274.894	-
Doanh thu dịch vụ khác	4.784.699.097	4.740.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.885.991.762.140</u></b>	<b><u>594.618.329.573</u></b>

<sup>(1)</sup> Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	4.056.035.933	1.952.791.301
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.075.606.610	5.263.893.419
Chi phí trực tiếp không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	-	-
<b>Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư</b>	<b><u>(1.019.570.677)</u></b>	<b><u>(3.311.102.118)</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.13, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là Công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV</b>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	42.349.070.846	36.204.682.267
Thi công thăm nhựa	100.834.036.315	80.697.555.440
Dịch vụ quản lý vận hành nhà ở xã hội	743.910.365	-
Doanh thu được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	12.113.274.894	-
<b>Công ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Thi công công trình	40.830.148.543	-

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	66.002.139.868	14.848.254.685
Giảm giá hàng bán	180.326.731	704.284.976
<b>Cộng</b>	<b><u>66.182.466.599</u></b>	<b><u>15.552.539.661</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**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	45.497.548.446	43.003.038.989
Giá vốn kinh doanh bất động sản <sup>(i)</sup>	1.290.704.951.621	176.903.467.049
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.075.606.610	5.263.893.419
Giá vốn môi giới bất động sản	-	929.207.273
Giá vốn hoạt động xây dựng	143.183.107.071	102.130.467.669
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	17.151.989.070	-
Giá vốn dịch vụ khác	5.204.632.720	5.455.554.547
<b>Cộng</b>	<b><u>1.506.817.835.538</u></b>	<b><u>333.685.628.946</u></b>

<sup>(i)</sup> Trong đó giá vốn trích trước của hàng hóa, 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	19.325.439.780	Trong năm 2017	143.325.177.181	Trong năm 2016

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.262.694.070	2.204.988.229
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	212.689.588	245.363.157
Lợi nhuận được chia	8.099.374.292	6.404.388.063
<b>Cộng</b>	<b><u>10.574.757.950</u></b>	<b><u>8.854.739.449</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	77.628.899.984	71.090.537.415
Tiền lãi cô tức trả chậm	38.565.040.278	13.067.031.885
<b>Cộng</b>	<b><u>116.193.940.262</u></b>	<b><u>84.157.569.300</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	13.127.389.327	12.369.146.263
Chi phí vật liệu, bao bì	2.846.547.718	3.271.063.235
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	61.422.074	92.621.013
Chi phí khấu hao tài sản cố định	377.684.142	520.269.084
Chi phí hoa hồng môi giới	5.458.086.530	9.000.084.106
Chi phí dịch vụ mua ngoài	753.825.690	824.604.158
Các chi phí khác	1.782.051.234	3.000.126.562
<b>Cộng</b>	<b><u>24.407.006.715</u></b>	<b><u>29.077.914.421</u></b>





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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	14.536.922.217	11.464.938.601
Chi phí vật liệu quản lý	380.396.767	410.398.827
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	457.345.702	594.349.742
Chi phí khấu hao tài sản cố định	737.084.353	819.625.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.403.746.499	3.011.115.389
Chi phí quản lý từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.706.867.578	-
Các chi phí khác	4.534.192.018	4.677.580.583
<b>Cộng</b>	<b><u>37.756.555.134</u></b>	<b><u>20.978.008.205</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ phạt vi phạm Hợp đồng	3.227.510.915	16.391.827.140
Tiền từ bồi thường	208.981.813	213.011.394
Phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	743.910.365	-
Thu nhập khác	231.917.976	23.607.233
<b>Cộng</b>	<b><u>4.412.321.069</u></b>	<b><u>16.628.445.767</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	41.282.615
Tiền phạt vi phạm hành chính	1.268.568.311	-
Chi phí khác	233.852.975	64.284.520
<b>Cộng</b>	<b><u>1.502.421.286</u></b>	<b><u>105.567.135</u></b>

**10. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.970.313.234	12.620.068.416
Chi phí nhân công	30.446.178.371	26.816.238.805
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.058.964.622	36.473.871.113
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.137.475.049	20.974.611.330
Chi phí khác	7.241.154.004	9.899.366.925
<b>Cộng</b>	<b><u>103.854.085.280</u></b>	<b><u>106.784.156.589</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm, Công ty phát sinh giao dịch mua tài sản cố định bằng cách nhận nợ với số tiền là 26.776.751.482 VND.

SQC  
CC  
CHA  
ITO  
A  
VH

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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 năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	9.420.000.000	7.740.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	14.950.000.000	19.610.000.000
Trên 05 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.370.000.000</u></b>	<b><u>27.350.000.000</u></b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 8.620.000.000 VND (năm trước là 7.740.000.000 VND).

#### 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*

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 năm là 1.864.671.055 VND (năm trước là 1.359.203.076 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
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 PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông 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
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyo	Công ty liên kết với Công ty mẹ

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các Công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là Công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV</b>		
Ứng tiền đầu tư, xây dựng Dự án Becamex City Center	1.960.329.383	10.284.399.459
Cổ tức phải trả	86.426.402.400	172.852.804.800
Lãi cổ tức phải trả	38.565.040.278	13.067.131.885
Giá trị quyết toán thi công công trình cải tạo tuyến và nút giao thông trên Quốc lộ 13 đoạn từ nút Hữu Nghị đến nút Tự do theo hợp đồng 345/HĐKT/2014	21.785.582.290	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo Hợp đồng 47/HĐKT-2008	-	2.981.732.287
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư Ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo Hợp đồng 403/HĐKT	-	76.120.825.465
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo Hợp đồng 68/HĐNT/2014	-	142.674.953.976
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo Hợp đồng 59/HĐNT/2014	-	437.724.752.727
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	56.629.473	54.606.600
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Aroma	31.869.818	2.850.653
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Nhà phố Prince Town theo Hợp đồng 45/DTMBĐ	56.217.895.491	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố theo Hợp đồng 226/DTMBĐ	1.352.328.856.846	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Chung cư IJC Aroma theo Hợp đồng 163/DTMBĐ	114.999.998.955	-

15-C  
Y  
JUH  
TUVA  
GHI

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương xây dựng dự án Chung cư IJC Aroma theo Hợp đồng 232/DTMBĐ	65.999.999.400	-
Thanh lý và nhận hoàn trả quyền sử dụng đất ở nông thôn Khu dân cư ấp 4 Thới Hòa theo biên bản thanh lý của Hợp đồng số 405/HDKT	90.929.679.963	-
Tiền điện sử dụng tại công trình KĐT Tokyu	30.235.091	-
Cung cấp, lắp đặt máy lạnh 13 căn hộ cao cấp Aroma	187.909.091	-
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	17.151.989.070	-
Chia chi phí quản lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.706.867.578	-
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Thi công xây dựng	140.194.501.169	73.061.751.602
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	1.100.000
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	350.442.010.635	-
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II - KDC Ấp 4 Tân Bình	11.927.100.556	188.449.785.070
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II - KDC Ấp 5 Vĩnh Tân	9.358.313.780	24.210.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Suối Tre	1.785.412.800	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	27.396.763.396	28.650.205.472

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. 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 MTV dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TMCP 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.20).



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.5, V.14, V.18 và V.19.

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.

### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

#### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty 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 mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2017

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TĂNG KỸ THUẬT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Phụ lục: 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 và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	231.157.519.254	1.405.462.919.900	4.056.035.933	162.234.846.463	12.113.274.894	4.784.699.097	-	1.819.809.295.541
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>231.157.519.254</b>	<b>1.405.462.919.900</b>	<b>4.056.035.933</b>	<b>162.234.846.463</b>	<b>12.113.274.894</b>	<b>4.784.699.097</b>	-	<b>1.819.809.295.541</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	156.235.646.898	(656.186.103)	(1.310.665.883)	10.105.436.307	(18.745.581.754)	(10.994.691.573)	-	134.633.957.892
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								134.633.957.892
Doanh thu hoạt động tài chính								10.574.757.950
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								4.412.321.069
Chi phí khác								(1.502.421.286)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(28.216.349.700)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>								<b>119.902.265.925</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>42.100.835.856</b>	<b>61.698.945</b>	<b>178.057</b>	<b>7.122.008</b>	-	<b>380.793.681</b>	-	<b>42.550.628.548</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>34.531.301.174</b>	<b>1.230.236.433</b>	<b>4.933.317.877</b>	<b>125.649.815</b>	-	<b>5.163.200.955</b>	-	<b>45.983.706.253</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	212.921.819.087	239.214.692.534	3.334.249.283	-	-	123.595.029.008	-	579.065.789.912
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>212.921.819.087</b>	<b>239.214.692.534</b>	<b>3.334.249.283</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>123.595.029.008</b>	<b>-</b>	<b>579.065.789.912</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	136.351.826.893	(30.986.676.473)	(2.270.399.093)	-	-	8.071.917.713	-	111.166.669.040
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								111.166.669.040
Doanh thu hoạt động tài chính								8.854.739.449
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								16.628.445.767
Chi phí khác								(105.567.135)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(21.929.842.611)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>								<b>114.614.444.510</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>14.344.666.508</b>	<b>5.850.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.055.949.062</b>	<b>-</b>	<b>20.406.465.570</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>33.212.417.411</b>	<b>-</b>	<b>3.895.639.171</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.433.601.352</b>	<b>-</b>	<b>45.541.657.934</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	551.656.260.438	7.603.169.757.988	172.838.983.914	107.089.589.384	483.162.809.705	25.688.797.182	-	8.943.606.198.611
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								152.593.148.726
<b>Tổng tài sản</b>								<b>9.096.199.347.337</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	42.497.091.646	4.925.294.763.442	206.876.741.738	222.075.317.409	-	160.115.907	-	5.396.904.030.142
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								739.112.476.079
<b>Tổng nợ phải trả</b>								<b>6.136.016.506.221</b>
<b>Số đầu năm</b>								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	542.566.559.385	5.746.809.710.485	174.285.075.621	-	499.948.062.076	89.304.513.250	-	7.052.913.920.817
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								242.093.072.951
<b>Tổng tài sản</b>								<b>7.295.006.993.768</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.288.105.877.041	207.525.030.357	-	-	123.631.606.274	-	3.660.462.513.672
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								681.147.661.570
<b>Tổng nợ phải trả</b>								<b>4.341.610.175.242</b>

Bùi Thị Thủy  
Người lập

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 27 tháng 01 năm 2017

Đỗ Quang Ngón  
Tổng Giám đốc

