

Ngày 28 tháng 01 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật  
Mã CK: IJC

Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274 3848789  
Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng  
Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274 3848789  
Fax: 0274 3848678

**Loại thông tin công bố**

Định kỳ  Bất thường 24h  Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28 /01/2019 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người được ủy quyền công bố thông tin  
Phó tổng giám đốc



**TRỊNH THANH HÙNG**

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC hợp nhất Q4/2018

**CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

Mã số thuế: 3700805566

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU KỲ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.104.343.107.511</b>	<b>5.986.786.064.662</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>206.995.895.202</b>	<b>81.160.013.231</b>
1. Tiền	111		87.470.851.459	42.984.119.109
2. Các khoản tương đương tiền	112		119.525.043.743	38.175.894.122
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>30.205.000.000</b>	<b>28.005.000.000</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		30.205.000.000	28.005.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>753.532.485.454</b>	<b>876.124.415.107</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	722.925.635.646	840.839.992.112
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	5.458.623.443	6.356.950.613
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	25.050.842.067	28.830.038.084
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	97.384.298	97.434.298
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.110.419.789.961</b>	<b>4.999.348.127.581</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.08	5.110.419.789.961	4.999.348.127.581
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.189.936.894</b>	<b>2.148.508.743</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09a	2.732.979.250	1.915.772.749
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		456.957.644	232.735.994
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.033.860.271.082</b>	<b>1.982.878.712.522</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>850.541.788.920</b>	<b>799.929.916.161</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	376.719.626.959	326.097.754.200
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	473.822.161.961	473.832.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>533.833.883.774</b>	<b>538.850.698.868</b>
<b>I. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.10</b>	<b>527.518.968.951</b>	<b>532.412.678.349</b>
- Nguyên giá	222		913.184.235.146	909.637.325.146
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(385.665.266.195)	(377.224.646.797)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU KỲ
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	V.11	<b>6.314.914.823</b>	<b>6.438.020.519</b>
- Nguyên giá	228		11.225.720.086	11.141.791.776
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(4.910.805.263)	(4.703.771.257)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	<b>163.149.990.501</b>	<b>164.077.914.261</b>
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(21.940.988.160)	(21.013.064.400)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>468.748.091.841</b>	<b>461.845.927.341</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	461.845.927.341	461.845.927.341
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	6.902.164.500	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.02	<b>-</b>	<b>200.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	200.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.586.516.046</b>	<b>17.974.255.891</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09b	17.508.964.839	17.891.857.734
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.15	77.551.207	82.398.157
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>8.138.203.378.593</b>	<b>7.969.664.777.184</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.401.603.180.840</b>	<b>6.254.880.021.911</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.453.206.004.072</b>	<b>4.512.094.254.032</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	2.939.343.560.248	2.350.266.937.321
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	16.302.154.839	78.803.019.963
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	13.255.189.110	25.023.891.070
4. Phải trả người lao động	314	V.19	9.402.788.051	6.823.539.606
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	252.591.129.529	319.835.170.730
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.21	644.835.045.265	619.119.317.953
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	1.553.396.436.245	1.099.898.818.221
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	24.079.700.785	12.323.559.168
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>948.397.176.768</b>	<b>1.742.785.767.879</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	672.267.353.000	1.112.267.353.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
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.24	159.571.224.291	66.307.832.849
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	11.650.005.177	11.037.245.230
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	104.908.594.300	553.173.336.800
9. Trái phiếu chuyên đổi	339		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU KỲ
0. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
1. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
3. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.736.600.197.753</b>	<b>1.714.784.755.273</b>
· <b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>1.736.600.197.753</b>	<b>1.714.784.755.273</b>
· Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
· Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
· Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
· Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
· Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
· Vốn khác của chủ sở hữu	414		4.162.826.677	2.742.736.422
· Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
· Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
· Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
· Quỹ đầu tư phát triển	418		109.458.734.894	102.920.747.344
· Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
· Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
· Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		241.585.180.182	227.727.815.507
· LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		28.349.123.552	28.493.978.189
· LNST chưa phân phối kỳ này	421B		213.236.056.630	199.233.837.318
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.138.203.378.593</b>	<b>7.969.664.777.184</b>

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÙI THỊ THÙY

TRỊNH THANH HÙNG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	VI.1	313.621.173.032	301.923.687.512	1.321.091.109.200	1.015.821.538.958
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	27.219.649.082	2.818.042.324	75.916.563.562	44.578.842.126
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		286.401.523.950	299.105.645.188	1.245.174.545.638	971.242.696.832
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	195.731.541.069	181.791.050.832	778.058.711.691	546.393.569.432
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		90.669.982.881	117.314.594.356	467.115.833.947	424.849.127.400
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.990.983.879	619.571.996	5.216.854.725	3.284.706.792
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	27.744.846.113	35.345.315.745	114.073.708.064	118.815.911.833
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		16.945.730.322	24.389.635.310	68.638.002.970	73.422.955.361
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	15.402.411.049	9.054.115.332	45.438.317.800	34.601.701.796
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	10.979.894.042	20.683.163.505	46.219.621.873	55.334.001.283
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		38.533.815.556	52.851.571.770	266.601.040.935	219.382.219.280
12. Thu nhập khác	31		4.919.335.151	1.407.162.096	24.084.185.008	11.111.443.586
13. Chi phí khác	32		2.926.280.128	370.594.033	8.361.928.328	6.230.718.873
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.993.055.023	1.036.568.063	15.722.256.680	4.880.724.713
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		40.526.870.579	53.888.139.833	282.323.297.615	224.262.943.993
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.18	6.774.311.391	9.345.288.176	49.336.901.109	38.437.665.750
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		33.752.559.188	44.542.851.657	232.986.396.506	185.825.278.243
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.752.559.188	44.542.851.657	232.986.396.506	185.825.278.243
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	233	272	1.618	1.113
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		233	272	1.618	1.113

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2018 giảm 24% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2018 tổng doanh thu ghi nhận của Tập đoàn giảm 3% (chủ yếu do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động hợp tác kinh doanh giảm) so với cùng kỳ năm trước, tổng chi phí tăng 3% dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm so với quý 4/2017.

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2019

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		40.526.870.579	53.888.139.833
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.11,12,14	9.575.577.164	9.696.925.001
- 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		(1.759.911)	2.774.316
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.927.788.421)	(554.919.730)
- Chi phí lãi vay	06		16.945.730.322	24.389.635.310
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		65.118.629.733	87.422.554.730
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		39.670.068.023	(2.044.112.901)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(90.462.715.769)	(149.104.336.529)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		161.526.852.939	236.841.278.675
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(434.313.606)	(6.310.426.295)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(38.825.466.500)	(43.672.383.802)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.984.419.023)	(4.626.755.452)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(180.975.091)	(294.686.364)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>123.427.660.706</b>	<b>118.213.132.062</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		(3.241.970.000)	(1.018.727.911)
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		(2.000.000.000)	(1.500.000.000)
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		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017
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		2.426.381.830	605.813.793
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(2.815.588.170)</i>	<i>(1.912.914.118)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18,27	165.096.447.462	155.453.953.545
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(159.863.571.938)	(209.029.125.577)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.826.000)	(59.638.762.755)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>5.222.049.524</i>	<i>(113.213.934.787)</i>
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>125.834.122.060</b>	<b>3.086.283.157</b>
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>81.160.013.231</b>	<b>69.753.146.709</b>
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.759.911	(2.774.316)
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>206.995.895.202</b>	<b>72.836.655.550</b>

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 tháng 01 Năm 2019

Tổng Giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

### 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” hay “Công ty mẹ”) 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. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại công ty con.

#### 5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
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%	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%	100%

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

#### 7. Nhân viên



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 802 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu kỳ là 805 nhân viên).

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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

#### **4. 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.

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### **6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

#### **7. 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:

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

- 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, 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.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### **8. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ, chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 và chi phí sửa chữa khác. 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.

#### ***Chi phí sửa chữa***

Các khoản chi phí sửa chữa khác được phân bổ vào chi phí theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính.

### **9. 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.

### **10. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

---

đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

<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, thuyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 – 10

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### *Chi phí nghiên cứu và triển khai*

Chi phí cho hoạt động nghiên cứu thực hiện với mục đích thu thập tri thức về khoa học hoặc kỹ thuật mới được hạch toán vào ngay chi phí khi phát sinh.

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu vào một kế hoạch, vào thiết kế để sản xuất sản phẩm mới hoặc cải tiến một cách cơ bản sản phẩm trước khi bắt đầu sản xuất hoặc sử dụng mang tính thương mại được vốn hóa nếu đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán.
- Tập đoàn dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán.
- Tập đoàn có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó.
- Tài sản vô hình đó phải tạo được lợi ích kinh tế trong tương lai.
- Tập đoàn có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó.
- Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó.

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

Chi phí triển khai vốn hóa được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

### ***Chương trình 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 Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 08 năm.

## **12. Bất động sản đầu tư**

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

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và 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 kỳ.

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.

## **13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

## **14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm. Khi có bằng chứng cho thấy lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ thì số phân bổ trong kỳ là số tổn thất phát sinh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

#### ***Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát***

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh do một bên kiểm soát chia lợi nhuận sau thuế và đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

### **16. 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 Tập đoàn.
- 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

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

### **17. 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 phân ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

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

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

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

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

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.

### **18. 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 của Công ty.

#### ***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.

### **19. 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.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

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

### **20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***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.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã 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, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn đã 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 Tập đoàn đã 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***

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

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.

## **21. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

## **22. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

## **23. 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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

---

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

### **24. 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.

### **25. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

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:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

### 26. 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.

### 27. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	5.160.743.953	4.017.545.219
Tiền gửi ngân hàng	82.246.358.821	38.744.209.156
Tiền đang chuyển	63.748.685	222.364.734
Các khoản tương đương tiền (*)	119.525.043.743	38.175.894.122
<b>Cộng</b>	<b><u>206.995.895.202</u></b>	<b><u>81.160.013.231</u></b>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>	<b>30.205.000.000</b>	<b>30.205.000.000</b>	<b>28.005.000.000</b>	<b>28.005.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	30.205.000.000	30.205.000.000	28.005.000.000	28.005.000.000
<i>Dài hạn</i>	-	-	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>30.205.000.000</b>	<b>30.205.000.000</b>	<b>28.205.000.000</b>	<b>28.205.000.000</b>

(\*) Tập đoàn đã dùng khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 1.205.000.000 VND để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán với nhà cung cấp.

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

#### 3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>224.883.992.825</b>	<b>225.378.557.525</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	76.309.796.050	67.621.023.108
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	123.758.942.800	133.758.942.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu	9.297.738.294	11.768.633.395
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	15.400.902.959	11.989.296.420
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	41.368.129	25.933.150
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	1.260.366	89.837.604
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	21.484.227	124.891.848
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>498.041.642.821</b>	<b>615.461.434.587</b>
Các khách hàng khác	498.041.642.821	615.461.434.587
<b>Cộng</b>	<b>722.925.635.646</b>	<b>840.839.992.112</b>

#### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>9.626.648.200</b>	<b>9.626.649.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.208.000	529.208.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	9.097.440.200	9.097.441.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>367.092.978.759</b>	<b>316.471.105.200</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	58.500.000	99.225.000
Các khách hàng khác	367.034.478.759	316.371.880.200
<b>Cộng</b>	<b>376.719.626.959</b>	<b>326.097.754.200</b>

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>3.004.351.848</b>	<b>3.443.359.768</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	3.004.351.848	2.519.197.439
Công ty CP Công Nghệ và Truyền Thông Việt Nam	-	924.162.329
<b>Trữ trước cho người bán khác</b>	<b>2.454.271.595</b>	<b>2.913.590.845</b>
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000
Các nhà cung cấp khác	2.239.771.595	2.699.090.845
<b>Cộng</b>	<b>5.458.623.443</b>	<b>6.356.950.613</b>

**5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>19.235.969.148</b>	<b>-</b>	<b>25.196.819.598</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	12.420.156.354	-	19.899.943.147	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	6.633.812.794	-	5.114.876.451	-
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	132.000.000	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>5.814.872.919</b>	<b>-</b>	<b>3.633.218.486</b>	<b>-</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản	913.951.790	-	87.442.346	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	281.135.941	-	129.547.599	-
Khoản chi hộ cho Ban quản lý chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	207.267.998	-	56.190.819	-
Khoản chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	63.186.300	-	69.323.300	-
Khoản chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	79.651.800	-	112.461.300	-
Khoản chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố thương mại IJC2	315.834.000	-	503.882.500	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	353.000.000	-	353.000.000	-
Tạm ứng cho nhân viên	1.360.568.358	-	1.352.486.154	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.240.276.732	-	968.884.468	-
<b>Cộng</b>	<b>25.050.842.067</b>	<b>-</b>	<b>28.830.038.084</b>	<b>-</b>

### 5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>473.812.161.961</b>	<b>-</b>	<b>473.812.161.961</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000</b>	<b>-</b>
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	20.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>473.822.161.961</b>	<b>-</b>	<b>473.832.161.961</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m<sup>2</sup>, tổng vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND. Dự án này là một khu phức hợp bao gồm 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.

### 6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các bên liên quan</b>		<b>135.655.392.800</b>	<b>135.655.392.800</b>		<b>145.331.515.000</b>	<b>145.331.515.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP						
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>						
Dưới 06 tháng		7.492.324.000	7.492.324.000	Dưới 06 tháng	3.499.315.000	3.499.315.000
Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm		4.404.126.000	4.404.126.000	Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm	4.262.907.000	4.262.907.000
Từ 01 năm đến dưới 02 năm				Từ 01 năm đến dưới 02 năm	3.810.351.000	3.810.351.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị						
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>						
Dưới 06 tháng				Dưới 06 tháng	54.586.314.000	54.586.314.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm</i>	54.586.314.000	54.586.314.000	<i>Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm</i>	-	-
<i>Từ 01 năm đến dưới 02 năm</i>	69.172.628.800	69.172.628.800	<i>Từ 01 năm đến dưới 02 năm</i>	79.172.628.000	79.172.628.000
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>429.353.370.210</b>	<b>429.353.370.210</b>		<b>404.908.705.240</b>	<b>404.908.705.240</b>
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	-	-		-	-
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>					
<i>Dưới 06 tháng</i>	63.707.466.242	63.707.466.242	<i>Dưới 06 tháng</i>	42.228.504.572	42.228.504.572
<i>Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm</i>	38.210.356.999	38.210.356.999	<i>Từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm</i>	46.991.402.950	46.991.402.950
<i>Từ 01 năm đến dưới 02 năm</i>	82.588.296.720	82.588.296.720	<i>Từ 01 năm đến dưới 02 năm</i>	78.172.596.339	78.172.596.339
<i>Từ 02 năm đến dưới 03 năm</i>	78.243.438.637	78.243.438.637	<i>Từ 02 năm đến dưới 03 năm</i>	93.983.790.302	93.983.790.302
<i>Từ 03 năm trở lên</i>	16.660.381.1612	16.660.381.1612	<i>Từ 03 năm trở lên</i>	143.532.411.077	143.532.411.077
<b>Cộng</b>	<b>565.008.763.010</b>	<b>565.008.763.010</b>		<b>550.240.220.240</b>	<b>550.240.220.240</b>

### 7. Tài sản thiếu chờ xử lý

Hàng tồn kho thiếu chờ xử lý.

### 8. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	59.368.428	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.626.544.215	-	1.540.529.396	-
Công cụ, dụng cụ	1.769.386.827	-	2.072.655.931	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	5.085.376.411.054	-	4.986.554.761.585	-
Hàng hóa bất động sản	18.292.768.834	-	5.797.358.834	-
Hàng hóa	3.295.310.603	-	3.382.821.835	-
<b>Cộng</b>	<b>5.110.419.789.961</b>	<b>-</b>	<b>4.999.348.127.581</b>	<b>-</b>

(\*) 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 Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 2.338.209.575.578 VND (số dư đầu năm là 2.333.174.488.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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

- Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - 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 và Công ty CP Quản lý quỹ Việt Cát (xem thuyết minh V.20).

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

#### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	1.003.137.729	1.173.521.004
Chi phí sửa chữa	147.294.051	208.353.388
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.582.547.470	533.898.357
<b>Cộng</b>	<b><u>2.732.979.250</u></b>	<b><u>1.915.772.749</u></b>

#### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	3.581.963.593	3.766.796.609
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	11.074.099.362	11.043.354.205
Thiết bị thu phí tự động	1.814.351.260	1.853.924.542
Chi phí sửa chữa	911.188.853	1.125.317.828
Các chi phí trả trước dài hạn khác	127.361.771	102.464.550
<b>Cộng</b>	<b><u>17.508.964.839</u></b>	<b><u>17.891.857.734</u></b>

### 10. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	863.315.794.431	3.045.052.635	6.164.022.571	37.112.455.509	909.637.325.146
Mua trong kỳ	105.000.000	3.057.880.000	-	384.030.000	3.546.910.000
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>863.420.794.431</u></b>	<b><u>6.102.932.635</u></b>	<b><u>6.164.022.571</u></b>	<b><u>37.496.485.509</u></b>	<b><u>913.184.235.146</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.613.226.392	1.460.459.924	3.736.501.975	17.579.738.931	25.389.927.222
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	344.920.441.819	2.204.249.236	4.844.714.383	25.255.241.359	377.224.646.797
Khấu hao trong kỳ	7.634.073.930	53.587.478	101.793.819	651.164.171	8.440.619.398
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>352.554.515.749</u></b>	<b><u>2.257.836.714</u></b>	<b><u>4.946.508.202</u></b>	<b><u>25.906.405.530</u></b>	<b><u>385.665.266.195</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	518.395.352.612	840.803.399	1.319.308.188	11.857.214.150	532.412.678.349
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>510.866.278.682</u></b>	<b><u>3.845.095.921</u></b>	<b><u>1.217.514.369</u></b>	<b><u>11.590.079.979</u></b>	<b><u>527.518.968.951</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 471.096.082.099 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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean (xem thuyết minh số V.20).

### 11. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	412.500.000	10.729.291.776	11.141.791.776
Mua trong kỳ	-	83.928.310	83.928.310
<b>Số cuối năm</b>	<b>412.500.000</b>	<b>10.813.220.086</b>	<b>11.225.720.086</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.911.157.521	1.911.157.521
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	175.312.500	4.528.458.757	4.703.771.257
Khấu hao trong kỳ	10.312.500	196.721.506	207.034.006
<b>Số cuối năm</b>	<b>185.625.000</b>	<b>4.725.180.263</b>	<b>4.910.805.263</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	237.187.500	6.200.833.019	6.438.020.519
<b>Số cuối năm</b>	<b>226.875.000</b>	<b>6.088.039.823</b>	<b>6.314.914.823</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

### 12. 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 kỳ	185.090.978.661	21.013.064.400	164.077.914.261
Khấu hao trong kỳ		927.923.760	
<b>Số cuối năm</b>	<b>185.090.978.661</b>	<b>21.940.988.160</b>	<b>163.149.990.501</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 kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

	Số cuối năm		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án chung cư IJC				
Aroma	111.403.916.706	111.403.916.706	111.403.916.706	111.403.916.706
Dự án Khu dân cư ấp 5C				
Lai Uyên	350.442.010.635	350.442.010.635	350.442.010.635	350.442.010.635
<b>Cộng</b>	<b>461.845.927.341</b>	<b>461.845.927.341</b>	<b>461.845.927.341</b>	<b>461.845.927.341</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

Các dự án trên tạm dừng vì Tập đoàn chờ thời điểm thích hợp để tiếp tục triển khai.

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển vào hàng tồn kho	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	-	6.902.164.500	-	-	6.902.164.500
- Công trình hệ thống đèn chiếu sáng QL13	-	6.902.164.500	-	-	6.902.164.500
<b>Cộng</b>	-	<b>6.902.164.500</b>	-	-	<b>6.902.164.500</b>

**15. Lợi thế thương mại**

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	193.878.013	111.479.856	82.398.157
Tăng trong kỳ	-	4.846.950	
<b>Số cuối năm</b>	<b>193.878.013</b>	<b>116.326.806</b>	<b>77.551.207</b>

**16. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****16a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>2.898.091.171.420</b>	<b>2.319.192.725.799</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	2.726.562.154.815	2.145.845.078.815
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	19.121.724.461	22.164.912.184
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	81.468.184.652	81.468.184.652
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	39.233.260.912	49.763.594.439
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	12.705.846.580	950.955.709
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	19.000.000.000	19.000.000.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>41.252.388.828</b>	<b>31.074.211.522</b>
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây Dựng Tấn Hào Phát	3.672.738.264	715.544.164
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2	96.307.200	96.307.200
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	15.508.420.347	10.461.645.780
Các nhà cung cấp khác	17.709.617.509	19.800.714.378
<b>Cộng</b>	<b>2.939.343.560.248</b>	<b>2.350.266.937.321</b>

**16b. Phải trả người bán dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>672.267.353.000</b>	<b>1.112.267.353.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	390.092.505.000	830.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	282.174.848.000	282.174.848.000
<b>Cộng</b>	<b>672.267.353.000</b>	<b>1.112.267.353.000</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>1.096.827.267</i>	<i>50.552.093.035</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	-	43.532.128.581
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	1.096.754.067	7.019.891.254
Công ty TNHH Becamex Tokyu	73.200	73.200
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>15.205.327.572</i>	<i>28.250.926.928</i>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	13.082.376.410	27.063.349.928
<b>Cộng</b>	<b><u>16.302.154.839</u></b>	<b><u>78.803.019.963</u></b>

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.907.917.054	18.675.723.048	(25.234.698.281)	3.348.941.821
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.927.148.058	7.600.820.835	(12.984.419.023)	9.543.549.870
Thuế thu nhập cá nhân	185.521.818	457.925.956	(282.763.090)	360.684.684
Các loại thuế khác	3.304.140	46.035.122	(47.326.527)	2.012.735
<b>Cộng</b>	<b><u>25.023.891.070</u></b>	<b><u>26.780.504.961</u></b>	<b><u>(38.549.206.921)</u></b>	<b><u>13.255.189.110</u></b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Hoạt động chuyên nhượng quyền sử dụng đất Không chịu thuế
- Các hoạt động khác 5%, 10%

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Theo Hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty mẹ 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: Công ty mẹ 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 tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rốt giáp ranh Tỉnh Bình Phước: Công ty mẹ có thu nhập chịu thuế từ năm

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 là năm thứ 07 Công ty mẹ được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất 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**

Các công ty trong Tập đoàn 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. Các công ty trong Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### **Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

## **19. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

## **20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>209.993.637.739</b>	<b>288.859.825.124</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	172.240.418.550	253.195.455.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	-	91.446.523.374
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phố thương mại IJC2	5.495.302.155	5.495.302.155
- Lãi trả chậm cổ tức	166.745.116.395	156.253.630.131
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	35.664.369.464	35.664.369.464
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư Hòa Lợi TH1	4.289.658.194	4.289.658.194
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	18.118.774.560	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 4 Suối Tre	13.255.936.710	13.255.936.710
Công ty CP Bê tông Becamex	2.088.849.725	-
- Trích trước chi phí thi công hạ tầng KDC Vĩnh Tân (1.6 ha)	2.088.849.725	-
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>42.597.491.790</b>	<b>30.975.345.606</b>
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	2.029.828.091	2.029.828.091
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	6.125.954.817	1.718.261.962
Chi phí lãi vay	28.223.151.620	22.591.776.687
Chi phí tiếp thị, môi giới	2.720.396.529	3.340.396.529

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.498.160.733	1.295.082.337
<b>Cộng</b>	<b><u>252.591.129.529</u></b>	<b><u>319.835.170.730</u></b>

**21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****21a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>541.060.389.019</i></b>	<b><i>539.433.717.540</i></b>
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	531.956.169.487	531.988.608.987
- <i>Phải trả cổ tức</i>	482.984.022.302	482.984.022.302
- <i>Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower thu hộ</i>	1.265.054.160	2.648.666.916
- <i>Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise</i>	45.058.426.109	45.087.865.609
- <i>Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon</i>	2.648.666.916	1.265.054.160
- <i>Phải trả khác</i>	3.000.000	3.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - Tiền bảo hành công trình	9.101.219.532	7.445.108.553
<b><i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i></b>	<b><i>103.774.656.246</i></b>	<b><i>79.685.600.413</i></b>
KPCĐ, BHXH, BHYT và BHTN	1.182.714.753	1.523.301.293
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.646.664.218	21.854.318.321
Cổ tức phải trả	765.605.645	776.431.645
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.361.861.095	8.361.861.095
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	1.876.497.041	160.115.907
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	7.834.627.713	4.306.684.380
Phải trả tiền thu hộ	42.864.250.000	36.191.750.000
Thù lao Hội đồng quản trị	1.066.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	6.938.964.980	6.511.137.772
<b>Cộng</b>	<b><u>644.835.045.265</u></b>	<b><u>619.119.317.953</u></b>

**21b. Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

**21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**22. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****22a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	388.644.836.245	388.898.818.221
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương (*)</i>	<i>388.644.836.245</i>	<i>388.898.818.221</i>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	164.751.600.000	111.000.000.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (xem thuyết	1.000.000.000.000	600.000.000.000

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
minh số V.20b)		
<b>Cộng</b>	<b><u>1.553.396.436.245</u></b>	<b><u>1.099.898.818.221</u></b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (\*) 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; tại lô 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 và lô đất với diện tích 40.947 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐBĐ ngày 05 tháng 6 năm 2015.

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	388.898.818.221	124.359.589.962	-	(124.613.571.938)	388.644.836.245
Vay dài hạn đến hạn trả	111.000.000.000	-	89.001.600.000	(35.250.000.000)	164.751.600.000
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	600.000.000.000	-	400.000.000.000	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.099.898.818.221</u></b>	<b><u>124.359.589.962</u></b>	<b><u>489.001.600.000</u></b>	<b><u>(159.863.571.938)</u></b>	<b><u>1.553.396.436.245</u></b>

### 22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	104.908.594.300	153.173.336.800
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	15.000.000.000	54.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	40.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	31.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	18.908.594.300	9.173.336.800
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(v)</sup>	-	400.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>104.908.594.300</u></b>	<b><u>553.173.336.800</u></b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) 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 23.995 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (ii) 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 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 - CTCP tại lô 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 và lô đất với diện tích 40.947 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐBĐ ngày 05 tháng 6 năm 2015.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

(iii) 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 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 - CTCP 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.

(iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ vốn đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Hòa Lợi. 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 14.797 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 022/18/HĐTC-9230 ngày 18 tháng 6 năm 2018.

(v) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối năm			Số đầu kỳ		
	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
<i>Phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong<sup>(a)</sup></i>	<i>10,775%/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>600.000.000.000</i>	<i>10,725%/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>600.000.000.000</i>
<i>Phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean<sup>(b)</sup></i>	<i>10,70%/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>400.000.000.000</i>	<i>10,70%/năm</i>	<i>05 năm</i>	<i>400.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>			<b><u>1.000.000.000.000</u></b>			<b><u>1.000.000.000.000</u></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.
- 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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

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 km”; 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 - CTCP.

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	269.660.194.300	164.751.600.000	104.908.594.300	
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.269.660.194.300</b>	<b>1.164.751.600.000</b>	<b>104.908.594.300</b>	
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	264.173.336.800	111.000.000.000	153.173.336.800	
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	600.000.000.000	400.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.264.173.336.800</b>	<b>711.000.000.000</b>	<b>553.173.336.800</b>	-

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	153.173.336.800	40.736.857.500	(89.001.600.000)	104.908.594.300
Trái phiếu thường	400.000.000.000	-	(400.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>553.173.336.800</b>	<b>40.736.857.500</b>	<b>(489.001.600.000)</b>	<b>104.908.594.300</b>

### 22c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu kỳ	12.323.559.168	5.148.434.043
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	11.937.116.708	7.652.829.466
Tăng khác		2.000.000
Chi quỹ	(180.975.091)	(294.686.364)
<b>Số cuối năm</b>	<b>24.079.700.785</b>	<b>12.508.577.145</b>

### 24. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 25. Vốn chủ sở hữu

#### 25a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	-	93.707.868.561	150.535.103.693	1.625.636.428.254
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	44.542.851.657	44.542.851.657
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	18.573.016	18.573.016
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	5.101.886.310	(12.754.715.776)	(7.652.829.466)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>1.370.973.230.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>-</b>	<b>98.809.754.871</b>	<b>182.341.812.590</b>	<b>1.662.545.023.461</b>
Số dư đầu kỳ này	1.370.973.230.000	10.420.226.000	2.742.736.422	102.920.747.344	227.727.815.507	1.714.784.755.273
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	33.752.559.188	33.752.559.188
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	1.420.090.255	6.537.987.550	(19.895.194.513)	(11.937.116.708)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>1.370.973.230.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>4.162.826.677</b>	<b>109.458.734.894</b>	<b>241.585.180.182</b>	<b>1.736.600.197.753</b>

#### 25b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	290.643.200.000	290.643.200.000
<b>Cộng</b>	<b>1.370.973.230.000</b>	<b>1.370.973.230.000</b>

#### 25c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	137.097.323	137.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323
- 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	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****26a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	24.301.620.000	23.091.620.000
Trên 01 năm đến 05 năm	85.875.670.000	94.351.075.000
<b>Cộng</b>	<b><u>110.177.290.000</u></b>	<b><u>117.442.695.000</u></b>

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 01 năm đến 10 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

**26b. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dollar Mỹ (USD)	7.923,16	5.144,6
Euro (EUR)		150
Yên Nhật (¥)	10.000	76.000
Bạc Thái (THB)		6.000
HKD		20

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	68.782.600.085	66.229.331.781
Doanh thu kinh doanh bất động sản	72.241.912.260	58.269.794.227
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.815.673.509	5.217.580.788
Doanh thu hoạt động xây dựng	73.600.267.246	71.960.585.921
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.810.795.473	45.792.237.077
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.369.924.459	54.454.157.718
<b>Cộng</b>	<b><u>313.621.173.032</u></b>	<b><u>301.923.687.512</u></b>

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

Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Cung cấp dịch vụ	8.742.210.056	10.495.459.364
Bán vé máy bay	191.093.637	431.822.606
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	45.153.123.771	48.316.325.012
Thi công hạ tầng	-	298.648.350
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.810.795.473	45.792.237.077

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Thi công hạ tầng	-	20.190.833.979
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>		
Thi công công trình	10.952.055.563	3.154.778.580
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Cung cấp dịch vụ	178.012.912	122.727.273
<i>Công ty Cổ Phần Công Nghệ &amp; Truyền Thông Việt Nam</i>		
Cung cấp dịch vụ	77.075.112	
Bán vé máy bay	36.513.091	
<i>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	81.503.517	
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Khoản hàng bán bị trả lại trong kỳ.		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	13.641.637.266	12.014.216.034
Giá vốn kinh doanh bất động sản <sup>(i)</sup>	28.969.980.988	32.497.987.767
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.197.178.164	3.121.665.313
Giá vốn hoạt động xây dựng	76.011.380.336	71.652.319.363
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.290.582.266	25.003.531.475
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.620.782.050	37.501.330.880
<b>Cộng</b>	<b><u>195.731.541.069</u></b>	<b><u>181.791.050.832</u></b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.927.788.421	546.787.034
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	59.267.374	71.603.522
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.928.084	1.181.440
<b>Cộng</b>	<b><u>1.990.983.879</u></b>	<b><u>619.571.996</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 5. Chi phí tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	16.945.730.322	24.389.635.310
Chiết khấu thanh toán cho người mua	307.585.800	10.491.486.262
Lãi cổ tức trả chậm	10.491.486.264	459.231.000
Chi phí tài chính khác	43.727	4.963.173
<b>Cộng</b>	<b><u>27.744.846.113</u></b>	<b><u>35.345.315.745</u></b>

### 6. Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	12.077.389.454	5.123.614.760
Chi phí vật liệu, bao bì	772.889.695	631.815.560
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	86.174.995	90.529.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.222.709	134.326.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.825.543.042	654.042.525
Các chi phí khác	486.191.154	2.419.786.615
<b>Cộng</b>	<b><u>15.402.411.049</u></b>	<b><u>9.054.115.332</u></b>

### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.382.515.257	8.951.866.706
Chi phí vật liệu quản lý	136.111.850	111.575.721
Chi phí đồ dùng văn phòng	184.165.667	140.893.250
Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.499.961	206.863.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.526.591.896	1.584.398.565
Các chi phí khác	2.521.009.411	1.545.449.039
Chi phí từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	8.142.116.355
<b>Cộng</b>	<b><u>10.979.894.042</u></b>	<b><u>20.683.163.505</u></b>

### 8. Lãi trên cổ phiếu

#### 8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	33.752.559.188	44.542.851.657
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.847.996.016	3.100.142.583
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	31.904.563.172	41.442.709.074
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	137.097.323	152.113.102
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>233</u></b>	<b><u>272</u></b>

#### 8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.029.910.432	10.696.470.023
Chi phí nhân công	32.782.562.147	26.796.699.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.575.577.164	9.696.925.001
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.959.695.082	22.313.215.220
Chi phí khác	6.275.411.730	13.432.374.677
<b>Cộng</b>	<b><u>93.623.156.555</u></b>	<b><u>82.935.684.888</u></b>

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các công nợ phải trả liên quan đến mua sắm, xây dựng tài sản cố định là 7.291.032.810 VND (số đầu năm là 25.032.516.946 VND).

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	45.991.976.567	39.576.560.197
Trên 01 năm đến 05 năm	99.903.331.755	70.654.356.583
<b>Cộng</b>	<b><u>145.895.308.322</u></b>	<b><u>110.230.916.780</u></b>

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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, 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*

Tập đoàn 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*

Tập đoàn không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 600.000.000 VND (kỳ trước là 503.487.984 VND).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	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 Setia - Becamex	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển & Công nghệ	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết với Công ty mẹ

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	-	1.147.575.246
Lãi cổ tức trả chậm	10.491.486.264	10.491.486.262
Tiền thuê phải trả	4.845.405.000	1.500.000.000
Chi phí thuê tòa nhà Becamex Hotel	3.000.000.000	2.206.153.026
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương dự án TĐC Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	-	123.049.970.344
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Lai Hưng theo PLHĐ 03/PLHĐ ngày 18/4/2018	7.119.981.666	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương	135.324.000.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2018

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
theo HĐ 232/DTMBĐ		
Nhận chuyển nhượng NOXH khu 3 VSIP mở rộng	12.495.410.000	-
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	24.290.582.266	25.003.531.475
<b><i>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</i></b>		
Thi công hạ tầng	20.585.474.018	10.687.625.116
<b><i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore</i></b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	20.185.202.837	6.626.314.269
<b><i>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</i></b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	15.060.402.683	
<b><i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</i></b>		
Thi công hạ tầng	-	9.573.030.479

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 - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty mẹ 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 mẹ được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean 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.21).

### *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.3, V.4, V.5, V.6, V.15, V.16, V.19 và V.20.

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 Tập đoàn.

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2018

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

- 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: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các 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 - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn 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 hợp nhất.

Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

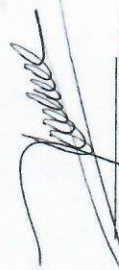
Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư		Lĩnh vực xây dựng		Lĩnh vực hợp tác kinh doanh		Các lĩnh vực khác		Các khoản loại trừ		Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	68.782.600.085	45.022.263.178	5.815.673.509	73.600.267.246	16.810.795.473	-	286.401.523.950								
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>68.782.600.085</b>	<b>45.022.263.178</b>	<b>5.815.673.509</b>	<b>73.600.267.246</b>	<b>16.810.795.473</b>	<b>-</b>	<b>286.401.523.950</b>								
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	42.647.431.300	(18.591.307.622)	3.379.151.990	1.103.131.397	(7.479.786.793)	-	36.542.831.677								
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận															
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh															
Doanh thu hoạt động tài chính															
Chi phí tài chính															
Thu nhập khác															
Chi phí khác															
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành															
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại															
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>															
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>1.896.524.297</b>	<b>631.099.565</b>	<b>14.759.676</b>	<b>522.418.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.387.166.238</b>								<b>6.451.968.013</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>3.673.799.189</b>	<b>-</b>	<b>1.186.258.309</b>	<b>74.385.876</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.999.905.413</b>								<b>6.934.348.788</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>								<b>-</b>

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

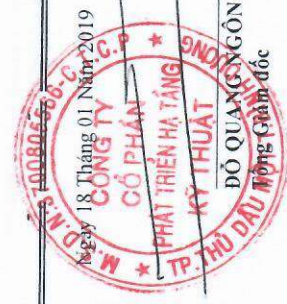
Kỳ trước	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	
							Cộng	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.229.331.781	55.600.241.163	5.217.580.788	71.960.585.921	45.792.237.077	54.305.668.458	-	299.105.645.188
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>66.229.331.781</b>	<b>55.600.241.163</b>	<b>5.217.580.788</b>	<b>71.960.585.921</b>	<b>45.792.237.077</b>	<b>54.305.668.458</b>	-	<b>299.105.645.188</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	41.272.680.229	(8.372.304.147)	(180.018.371)	(6.196.007.664)	12.646.589.247	13.061.060.480	-	52.231.999.774
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								619.571.996
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								1.407.162.096
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	8.139.745.349	242.909.163	5.373.687	314.385.070	-	507.450.145	-	(370.594.033)
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.509.881.748	130.746.149	1.160.585.291	92.059.671	-	2.624.637.144	-	(9.345.288.176)
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)								44.542.851.657
								9.209.863.415
								13.517.910.002



**BÙI THỊ THỦY**  
Người lập biểu



**TRINH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng



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

Đơn vị tính: VND

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

	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>Số cuối năm</b>								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	503.316.058.916	6.560.406.115.731	166.420.664.827	27.679.998.375	486.232.318.315	109.008.496.532	-	7.853.063.652.696
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								285.139.725.897
<b>Tổng tài sản</b>	<b>503.316.058.916</b>	<b>6.560.406.115.731</b>	<b>166.420.664.827</b>	<b>27.679.998.375</b>	<b>486.232.318.315</b>	<b>109.008.496.532</b>	<b>-</b>	<b>8.138.203.378.593</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.612.665.749	4.540.920.692.850	196.541.679.804	112.493.929.298	48.972.147.185	72.198.847.254	-	4.989.739.962.150
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.411.863.218.690
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>18.612.665.749</b>	<b>4.540.920.692.850</b>	<b>196.541.679.804</b>	<b>112.493.929.298</b>	<b>48.972.147.185</b>	<b>72.198.847.254</b>	<b>-</b>	<b>6.401.603.180.840</b>
<b>Số đầu kỳ</b>								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	503.920.264.501	6.484.342.983.293	166.981.778.347	30.072.886.728	493.732.105.108	104.584.172.844	-	7.783.634.190.821
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								186.030.586.363
<b>Tổng tài sản</b>	<b>503.920.264.501</b>	<b>6.484.342.983.293</b>	<b>166.981.778.347</b>	<b>30.072.886.728</b>	<b>493.732.105.108</b>	<b>104.584.172.844</b>	<b>-</b>	<b>7.969.664.777.184</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	40.476.429.507	4.552.194.241.383	196.541.679.804	257.573.760.489	49.001.586.685	51.534.400.868	-	5.147.322.098.736
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.107.557.923.175
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>40.476.429.507</b>	<b>4.552.194.241.383</b>	<b>196.541.679.804</b>	<b>257.573.760.489</b>	<b>49.001.586.685</b>	<b>51.534.400.868</b>	<b>-</b>	<b>6.254.880.021.911</b>

**BÙI THỊ THUY**  
Người lập biểu

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng

