

Ngày 25 tháng 04 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 Công ty mẹ Quý 1 năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25 /04/2019 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*



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Công ty mẹ Quý 1 năm 2019

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬTSố 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	ĐVT: đồng	
			SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.184.083.380.501	6.173.850.003.463
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	158.267.957.157	153.613.219.155
1. Tiền	111		62.394.960.844	53.088.175.412
2. Các khoản tương đương tiền	112		95.872.996.313	100.525.043.743
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		935.428.180.556	914.478.034.495
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	892.256.370.628	873.854.591.162
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	9.314.866.486	4.848.318.483
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.04a	33.856.943.442	35.775.124.850
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.088.301.856.407	5.104.756.792.169
1. Hàng tồn kho	141	V.06	5.088.301.856.407	5.104.756.792.169
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.085.386.381	1.001.957.644
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.045.838.182	545.000.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		945.369.430	456.957.644
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		94.178.769	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.865.509.202.398	1.871.073.575.820
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		677.540.648.803	677.490.648.803
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	203.668.486.842	203.668.486.842
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.04b	473.872.161.961	473.822.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		523.510.927.078	528.923.408.174
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	517.705.873.159	522.988.427.693

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
- Nguyên giá	222		908.090.488.089	907.209.750.713
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(390.384.614.930)	(384.221.323.020)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	5.805.053.919	5.934.980.481
- Nguyên giá	228		10.502.956.586	10.502.956.586
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(4.697.902.667)	(4.567.976.105)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	162.222.066.741	163.149.990.501
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.868.911.920)	(21.940.988.160)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		471.029.590.318	468.748.091.841
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	462.111.555.873	461.845.927.341
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8.918.034.445	6.902.164.500
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		17.377.481.005	17.377.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	17.377.481.005	17.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.828.488.453	15.383.955.496
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	13.828.488.453	15.383.955.496
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.049.592.582.899	8.044.923.579.283
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.276.791.779.154	6.329.404.433.576
I. Nợ ngắn hạn	310		5.314.242.912.098	5.392.409.261.985
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	2.857.191.524.648	2.924.578.985.881
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	19.044.399.995	15.366.780.677
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	11.916.241.683	3.501.295.659
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.357.585.834	2.049.837.658
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	252.059.735.986	251.690.689.000
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.18a	657.410.435.753	639.806.148.124
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	1.514.262.988.199	1.553.396.436.245
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	-	2.019.088.741
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
II. Nợ dài hạn	330		962.548.867.056	936.995.171.591
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	672.267.353.000	672.267.353.000
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.21	185.124.919.756	159.571.224.291
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	248.000.000	248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	104.908.594.300	104.908.594.300
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.772.800.803.745	1.715.519.145.707
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.772.800.803.745	1.715.519.145.707
1. 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		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		93.275.096.257	93.275.096.257
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		298.132.251.488	240.850.593.450
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		240.850.593.450	27.595.149.019
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		57.281.658.038	213.255.444.431
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8.049.592.582.899	8.044.923.579.283

Ngày 18 Tháng 04 Năm 2019

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Tổng giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2019

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018	Lũy kế Năm 2019	Lũy kế Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	194.551.469.475	337.859.398.331	194.551.469.475	337.859.398.331
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	733.739.618	34.595.166.430	733.739.618	34.595.166.430
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		193.817.729.857	303.264.231.901	193.817.729.857	303.264.231.901
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	89.658.911.343	208.092.629.145	89.658.911.343	208.092.629.145
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		104.158.818.514	95.171.602.756	104.158.818.514	95.171.602.756
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.245.010.937	36.946.986	1.245.010.937	36.946.986
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	21.883.367.942	23.585.522.492	21.883.367.942	23.585.522.492
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		11.582.411.870	13.322.112.018	11.582.411.870	13.322.112.018
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	9.692.880.588	9.435.450.206	9.692.880.588	9.435.450.206
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	5.961.815.859	6.382.002.163	5.961.815.859	6.382.002.163
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		67.865.765.062	55.805.574.881	67.865.765.062	55.805.574.881
11. Thu nhập khác	31	VI.8	3.369.143.955	3.934.440.642	3.369.143.955	3.934.440.642
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.292.546.251	315.054.292	2.292.546.251	315.054.292
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.076.597.704	3.619.386.350	1.076.597.704	3.619.386.350
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		68.942.362.766	59.424.961.231	68.942.362.766	59.424.961.231
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	11.660.704.728	9.868.256.892	11.660.704.728	9.868.256.892
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		57.281.658.038	49.556.704.339	57.281.658.038	49.556.704.339
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1/2019 tăng 16% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 1/2019 mặc dù tổng doanh thu ghi nhận của Công ty giảm 35% (chủ yếu do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây dựng giảm) so với cùng kỳ năm trước, tuy nhiên do tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu của các dự án kinh doanh bất động sản tăng đồng thời một số khoản chi phí giảm dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng so với quý 1/2018.

Người lập biểu



BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 18 Tháng 04 Năm 2019

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2019

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		68.942.362.766	59.424.961.231
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	9.277.142.229	9.382.142.746
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.207.511.918)	-
- Chi phí lãi vay	06		11.582.411.870	13.322.112.018
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		88.594.404.947	82.129.215.995
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(23.294.835.137)	(55.967.027.347)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		41.110.937.284	103.126.760.849
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(12.629.679.767)	46.081.306.647
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.054.628.861	2.600.341.219
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(47.647.730.802)	(51.661.440.512)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.382.412.404)	(5.664.370.604)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	374.573.345
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.019.088.741)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.786.224.241	121.019.359.592
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.936.737.373)	(22.000.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2019	Quý 1 năm 2018
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.938.699.180	3.786.561.232
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>2.001.961.807</i>	<i>(18.213.438.768)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.20	131.718.672.329	146.096.524.145
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(170.852.120.375)	(198.851.470.250)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(7.058.400)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(39.133.448.046)</i>	<i>(52.762.004.505)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.654.738.002	50.043.916.319
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	153.613.219.155	38.428.748.337
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	158.267.957.157	88.472.664.656

Ngày 18 Tháng 04 Năm 2019

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Tổng Giám đốc

ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản và 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 Công ty

Các Công ty con

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có 258 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 262 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

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

Ghi nhận ban đầu

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. Chi phí trả trước

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

11. 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 Công ty) 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.

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

14. Trái phiếu thường

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

19. 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 được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay 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: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. 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.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. 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.

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	20.979.045.494	3.996.407.369
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	41.415.915.350	49.091.768.043
Các khoản tương đương tiền (*)	95.872.996.313	100.525.043.743
Cộng	<u>158.267.957.157</u>	<u>153.613.219.155</u>

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

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

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>211.009.837.376</u>	<u>213.412.379.510</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	64.274.316.844	62.916.402.460
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	123.758.942.800	123.758.942.800
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	867.700.000	433.400.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.951.992.692	1.637.240.997
Công ty TNHH Becamex Tokyu	3.566.199.294	9.265.490.294
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	15.590.685.746	15.400.902.959
Phải thu các khách hàng khác	<u>681.246.533.252</u>	<u>660.442.211.652</u>
Các khách hàng khác	681.246.533.252	660.442.211.652
Cộng	<u>892.256.370.628</u>	<u>873.854.591.162</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	9.626.648.200	9.626.648.200
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	9.097.440.200
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	194.041.838.642	194.041.838.642
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	58.500.000	58.500.000
Các khách hàng khác	193.983.338.642	193.983.338.642
Cộng	<u>203.668.486.842</u>	<u>203.668.486.842</u>

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	3.368.002.880	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.368.002.880	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	5.946.863.606	4.848.318.483
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	3.272.260.800	3.004.351.848
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000
Các nhà cung cấp khác	2.460.102.806	1.629.466.635
Cộng	<u>9.314.866.486</u>	<u>4.848.318.483</u>

4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	28.995.019.383	-	32.497.350.868	-
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	-	12.420.156.354	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Lợi nhuận được chia	16.392.863.029	-	16.392.863.029	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Lợi nhuận được chia	-	-	3.502.331.485	-
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.000.000	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
<i>Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác</i>	4.861.924.059	-	3.277.773.982	-
Chi hộ cho Ban quản lý chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	209.669.298	-	207.398.898	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	50.792.200	-	63.186.300	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	66.216.800	-	79.651.800	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	234.841.800	-	315.834.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.169.488.745	-	913.951.790	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	-	-	228.846.131	-
Tạm ứng cho nhân viên	792.875.172	-	1.092.024.379	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.338.040.044	-	376.880.684	-
Cộng	33.856.943.442	-	35.775.124.850	-

4b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.812.161.961	-	473.812.161.961	-
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 - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác	60.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký quỹ, ký cược dài hạn	60.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	473.872.161.961	-	473.822.161.961	-

(*) 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 61.000m², có tổng số vốn đầu tư lên đến 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

5. Nợ xấu

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Các bên liên quan		135.655.392.800		135.655.392.800
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		135.655.392.800		135.655.392.800
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	7.492.324.000	Dưới 06 tháng	7.492.324.000
	Từ 06 tháng đến 01 năm	4.404.126.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	4.404.126.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị		4.404.126.000		4.404.126.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến 01 năm	54.586.314.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	54.586.314.000
	Từ 01 đến 02 năm	69.172.628.800	Từ 01 đến 02 năm	69.172.628.800
Các tổ chức và cá nhân khác		435.584.239.352		429.353.370.210
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	62.948.614.682	Dưới 06 tháng	63.707.466.242
	Từ 06 tháng đến 01 năm	38.554.734.339	Từ 06 tháng đến 01 năm	38.210.356.999
	Từ 01 đến 02 năm	83.594.921.140	Từ 01 đến 02 năm	82.588.296.720
	Từ 02 đến 03 năm	80.837.795.317	Từ 02 đến 03 năm	78.243.438.637
	Trên 03 năm	169.648.173.874	Trên 03 năm	166.603.811.612
Cộng		571.239.632.152		565.008.763.010

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	810.255.640	-	1.087.512.281	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	5.073.792.059.722	-	5.085.376.411.054	-
Hàng hóa	13.699.541.045	-	18.292.868.834	-
Cộng	5.088.301.856.407	-	5.104.756.792.169	-

(*) 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, dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 là 2.338.212.575.578 VND (số dư đầu năm là 2.338.209.575.578 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phân ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 2.322.417.512.849 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bán 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, Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean và các đối tượng khác (xem thuyết minh số V.20).

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.001.018.182	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	44.820.000	545.000.000
Cộng	1.045.838.182	545.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.163.011.787	2.495.504.874
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	9.932.347.782	11.074.099.362
Thiết bị thu phí tự động	1.733.128.884	1.814.351.260
Cộng	13.828.488.453	15.383.955.496

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	862.691.755.599	1.605.459.924	6.093.443.135	36.819.092.055	907.209.750.713
Mua trong kỳ	2.936.737.373	-	-	-	2.936.737.373
Thanh lý trong kỳ	2.055.999.997	-	-	-	2.055.999.997
Số cuối kỳ	863.572.492.975	1.605.459.924	6.093.443.135	36.819.092.055	908.090.488.089
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	557.226.395	1.460.459.924	3.736.501.975	17.579.738.931	23.333.927.225
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	352.303.999.627	1.512.418.243	4.890.501.990	25.514.403.160	384.221.323.020
Khấu hao trong kỳ	7.650.743.967	3.624.999	58.923.531	505.999.410	8.219.291.907
Thanh lý trong kỳ	2.055.999.997	-	-	-	2.055.999.997
Số cuối kỳ	357.898.743.597	1.516.043.242	4.949.425.521	26.020.402.570	390.384.614.930
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	510.387.755.972	93.041.681	1.202.941.145	11.304.688.895	522.988.427.693
Số cuối kỳ	505.673.749.378	89.416.682	1.144.017.614	10.798.689.485	517.705.873.159
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 464.284.568.440 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, Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean và các đối tượng khác (xem thuyết minh số V.20).

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	10.502.956.586	4.567.976.105	5.934.980.481
Khấu hao trong kỳ		129.926.562	
Số cuối kỳ	10.502.956.586	4.697.902.667	5.805.053.919
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.850.394.021	

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	185.090.978.661	21.940.988.160	163.149.990.501
Khấu hao trong kỳ		927.923.760	
Số cuối kỳ	185.090.978.661	22.868.911.920	162.222.066.741

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án chung cư IJC				
Aroma	111.669.545.238	111.669.545.238	111.403.161.965	111.403.161.965
Dự án Khu dân cư áp 5C				
Lai Uyên	350.442.765.376	350.442.765.376	350.442.765.376	350.442.765.376
Cộng	462.111.555.873	462.111.555.873	461.845.927.341	461.845.927.341

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí trả trước	Số cuối kỳ
Xây dựng cơ bản dở dang	6.902.164.500	2.015.869.945	-	-	8.918.034.445
- Dự án cải tạo Quốc lộ 13	6.902.164.500	2.015.869.945	-	-	8.918.034.445
Cộng	6.902.164.500	2.015.869.945	-	-	8.918.034.445

13. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Cộng	17.377.481.005	-	17.377.481.005	-

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

⁽ⁱⁱ⁾ Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 01 ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đã đăng ký thay đổi vốn điều lệ tăng lên 20.000.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

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

Giao dịch với các công ty con

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.125.000.000	1.125.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	54.545.454	54.545.454
Mua hàng hoá, dịch vụ	31.521.518	25.496.362
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.230.000.000	1.230.000.000
Mua dịch vụ	652.518.356	-
Mua hàng hoá	150.536.000	191.935.456
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	624.093.163	436.924.870
Phí quản lý dự án	1.227.900.000	-
Thu tiền nước tại chung cư Sunrise	51.445.900	93.719.048

14. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan		
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	2.830.509.187.862	2.871.621.071.512
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.716.705.660.815	2.716.705.660.815
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	6.560.945.300	4.265.305.508
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	40.000.000.000	81.468.184.652
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	39.233.260.912	39.233.260.912
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	9.009.320.835	10.948.659.625
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	19.000.000.000	19.000.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác		
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	26.682.336.786	52.957.914.369
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây dựng Tấn Hào Phát	13.281.556.488	19.121.724.461
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư Xây dựng 2	365.367.844	3.672.738.264
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	11.474.361.716	15.508.420.347
Các nhà cung cấp khác	1.464.743.538	14.558.724.097
Cộng	<u>2.857.191.524.648</u>	<u>2.924.578.985.881</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14b. Phải trả người bán dài hạn

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

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	1.597.475.578	1.096.827.267
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	1.597.402.378	1.096.754.067
Công ty TNHH Becamex Tokyu	73.200	73.200
Trả trước của các khách hàng khác	17.446.924.417	14.269.953.410
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	16.259.347.417	13.082.376.410
Cộng	19.044.399.995	15.366.780.677

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	14.613.124.982	(15.558.494.412)	(945.369.430) ⁽¹⁾
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.382.412.404	11.916.241.683	(3.382.412.404)	11.916.241.683
Thuế thu nhập cá nhân	118.883.255	323.530.342	(536.592.366)	(94.178.769) ⁽²⁾
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	3.501.295.659	26.855.897.007	(19.480.499.182)	10.876.693.484

(1) Khoản thuế giá trị gia tăng còn được khấu trừ được trình bày trên chi tiêu: Thuế GTGT được khấu trừ.

(2) Khoản thuế thu nhập cá nhân nộp thừa được trình bày trên chi tiêu: Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước.

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rớt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là năm thứ 08 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	68.942.362.766	59.424.961.231
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	68.942.362.766	59.424.961.231
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Thu nhập tính thuế	68.942.362.766	59.424.961.231
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	44.801.798.346	42.424.204.044
- Hoạt động kinh doanh khác	24.140.564.420	17.000.757.187
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	13.788.472.553	11.884.992.245
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(2.127.767.825)	(2.016.735.352)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.660.704.728	9.868.256.892
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	255.536.955	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.916.241.683	9.868.256.892

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

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	218.168.198.486	207.904.788.014
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	182.503.829.022	172.240.418.550
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thương mại IJC2	5.495.302.155	5.495.302.155
- Lãi trả chậm cổ tức	177.008.526.867	166.745.116.395
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
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	33.891.537.500	43.785.900.986
Trích trước chi phí thi công hạ tầng Khu dân cư Vĩnh Tân (1,6 ha)	-	2.088.849.725
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	9.583.956.429	6.125.954.817
Chi phí lãi vay	19.095.332.687	28.223.151.620
Chi phí tiếp thị, môi giới	2.059.993.893	2.720.396.529
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.122.426.400	2.597.720.204
Cộng	252.059.735.986	251.690.689.000

19. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

19a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	534.079.658.272	532.639.849.487
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	534.079.658.272	532.639.849.487
- Cổ tức phải trả	482.984.022.302	482.984.022.302
- Phải trả tiền thu hộ tiền thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.648.666.916
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	44.559.606.016	45.058.426.109
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả khác	1.940.468.996	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	123.330.777.481	107.166.298.637
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.970.074.802	1.130.359.526
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	44.811.975.314	30.072.098.514
Cổ tức phải trả	765.605.645	765.605.645

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.361.861.095	8.361.861.095
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.066.000.000	1.066.000.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	17.949.535.198	16.935.847.245
Phải trả tiền thu hộ	42.864.250.000	42.864.250.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	5.405.259.520	5.834.060.705
Cộng	<u>657.410.435.753</u>	<u>639.806.148.124</u>

19b. Phải trả dài hạn khác

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

19c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

20a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	397.761.788.199	388.644.836.245
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	397.761.788.199	388.644.836.245
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.20b)	116.501.200.000	164.751.600.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ⁽ⁱⁱ⁾	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	<u>1.514.262.988.199</u>	<u>1.553.396.436.245</u>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tại lô đất diện tích 38.050 m² tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐĐB ngày 16 tháng 9 năm 2014 và lô đất với diện tích 40.947 m² theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.

- (ii) Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả bao gồm:

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Lãi suất	Kỳ hạn còn lại	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn còn lại	Giá trị
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong ^(a)	10,775%/năm	06 tháng	206.000.000.000		09 tháng	206.000.000.000
Phát hành cho các đối tượng khác ^(a)	10,775%/năm	06 tháng	394.000.000.000		09 tháng	394.000.000.000
Phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean ^(b)	10,775%/năm	07 tháng	400.000.000.000		10 tháng	400.000.000.000
Cộng			<u>1.000.000.000.000</u>			<u>1.000.000.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai Dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
 - 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 m² tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai Dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
 - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m² tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	388.644.836.245	131.718.672.329	-	(122.601.720.375)	397.761.788.199
Vay dài hạn đến hạn trả	164.751.600.000	-	-	(48.250.400.000)	116.501.200.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	1.553.396.436.245	131.718.672.329	-	(170.852.120.375)	1.514.262.988.199

20b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	104.908.594.300	104.908.594.300
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽¹⁾	31.000.000.000	31.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	18.908.594.300	18.908.594.300
Cộng	104.908.594.300	104.908.594.300

Công ty 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 m² 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 m² 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 m² theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐBĐ ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (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 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² 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 m² theo Hợp đồng thế chấp số 022/18/HĐTC-9230 ngày 18 tháng 6 năm 2018.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	221.409.794.300	116.501.200.000	104.908.594.300	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	-	-
Cộng	1.221.409.794.300	1.116.501.200.000	104.908.594.300	-
Số đầu năm				
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	-	-
Cộng	1.269.660.194.300	1.164.751.600.000	104.908.594.300	-

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	104.908.594.300	-	-	104.908.594.300
Trái phiếu thường	-	-	-	-
Cộng	104.908.594.300	-	-	104.908.594.300

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

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

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.019.088.741	-
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	(2.019.088.741)	-
Số cuối kỳ	-	-

22. 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.

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	86.402.472.800	180.155.874.798	1.647.951.803.598
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	49.556.704.339	49.556.704.339
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	86.402.472.800	228.313.234.059	1.696.109.162.859
Số dư đầu năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	93.275.096.257	240.850.593.450	1.715.519.145.707
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	57.281.658.038	57.281.658.038
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	93.275.096.257	298.132.251.488	1.772.800.803.745

23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Cộng	1.370.973.230.000	1.370.973.230.000

23c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 98,16 USD (số đầu năm là 98,16 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	67.730.936.655	63.814.382.461
Doanh thu kinh doanh bất động sản	99.448.404.319	206.100.589.172
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư ⁽ⁱ⁾	1.230.000.000	1.230.000.000
Doanh thu hoạt động xây dựng	21.174.015.092	63.960.076.649
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	-	350.000.000
Doanh thu khác	4.968.113.409	2.404.350.049
Cộng	194.551.469.475	337.859.398.331

(i) Thu nhập và chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư cho thuê như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê bất động sản đầu tư	1.230.000.000	1.230.000.000
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	1.013.093.565	1.076.256.065
Thu nhập kinh doanh bất động sản đầu tư	216.906.435	153.743.935

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	-	24.483.777.424
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	350.000.000
Thi công hạ tầng	1.218.103.985	
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Thi công hạ tầng	-	5.389.649.274

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>				
Thị công hạ tầng	15.254.514.404	-		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
Giá trị bất động sản bị trả lại trong kỳ.				
3. Giá vốn hàng bán				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Giá vốn vé cầu đường	11.802.170.163	12.593.795.956		
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	54.810.610.817	134.677.499.788		
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.013.093.565	1.076.256.065		
Giá vốn hoạt động xây dựng	20.670.254.228	57.978.244.610		
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	-	515.736.908		
Giá vốn khác	1.362.782.570	1.251.095.818		
Cộng	<u>89.658.911.343</u>	<u>208.092.629.145</u>		
⁽ⁱ⁾ Trong đó giá vốn trích trước của thành phẩm bất động sản đã bán như sau:				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
<u>Tên dự án</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>
Dự án Sunflower	-	-	14.228.416.440	Trong kỳ 2018
Dự án nhà ở công nhân TH1	-	-	7.159.623.737	Trong kỳ 2018
Dự án phố thương mại IJC2	-	-	5.495.302.155	Trong kỳ 2018
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>26.883.342.332</u>	
4. Doanh thu hoạt động tài chính				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.207.511.918	-		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	37.499.019	36.946.986		
Cộng	<u>1.245.010.937</u>	<u>36.946.986</u>		
5. Chi phí tài chính				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Chi phí lãi vay	11.582.411.870	13.322.112.018		
Lãi cổ tức trả chậm	10.263.410.472	10.263.410.474		
Chiết khấu thanh toán cho người mua	37.545.600	-		
Cộng	<u>21.883.367.942</u>	<u>23.585.522.492</u>		
6. Chi phí bán hàng				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Chi phí cho nhân viên	5.916.882.397	3.880.435.585		
Chi phí vật liệu, bao bì	669.470.581	665.101.142		
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	58.651.904	14.854.428		
Chi phí khấu hao tài sản cố định	101.633.040	103.585.926		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	160.316.034	305.172.617		
Các chi phí khác	2.785.926.632	4.466.300.508		
Cộng	<u>9.692.880.588</u>	<u>9.435.450.206</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.311.831.091	4.979.925.309
Chi phí vật liệu quản lý	135.458.565	138.067.865
Chi phí đồ dùng văn phòng	42.057.904	48.030.053
Chi phí khấu hao tài sản cố định	178.610.895	218.725.653
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.154.269.967	694.321.987
Các chi phí khác	1.139.587.437	302.931.296
Cộng	<u>5.961.815.859</u>	<u>6.382.002.163</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng	1.147.677.080	3.230.014.739
Thu nhập từ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	-	604.963.636
Các khoản thu nhập khác	2.221.466.875	99.462.267
Cộng	<u>3.369.143.955</u>	<u>3.934.440.642</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	-	187.878.585
Các chi phí khác	2.292.546.251	127.175.707
Cộng	<u>2.292.546.251</u>	<u>315.054.292</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.135.762.058	4.191.941.873
Chi phí nhân công	10.100.606.869	9.635.866.243
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.277.142.229	9.382.142.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.652.075.980	2.694.581.135
Chi phí khác	4.250.469.823	4.972.001.979
Cộng	<u>29.416.056.959</u>	<u>30.876.533.976</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 7.291.032.810 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:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	3.175.000.000	5.530.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	-	-
Cộng	<u>3.175.000.000</u>	<u>5.530.000.000</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 750.000.000 VND (năm trước là 571.769.500 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</i>		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	515.736.908
Lãi cổ tức phải trả	10.263.410.472	10.263.410.474
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	-	604.963.636
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</i>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	27.647.935.569
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam</i>		
Thi công công trình	-	2.109.223.876
Mua vật tư, thiết bị	-	1.199.993.150
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</i>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	-	21.633.810.120

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 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean và các đối tượng khác với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18 và V.19.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 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

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

Đơn vị tính: VND

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	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
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ bên ngoài	67.730.936.655	98.714.664.701	1.230.000.000	21.174.015.092	-	4.968.113.409	-	193.817.729.857
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	67.730.936.655	98.714.664.701	1.230.000.000	21.174.015.092	-	4.968.113.409	-	193.817.729.857
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	44.794.975.981	19.886.860.059	(273.851.889)	(147.549.928)	-	2.360.319.902	-	66.620.754.125
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	66.620.754.125
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	1.245.010.937
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	3.369.143.955
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	(2.292.546.251)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	(11.660.704.728)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.940.299.394	1.501.286.454	18.706.262	322.021.679	-	75.556.771	-	3.857.870.560
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.562.392.253	320.972.257	1.014.849.606	36.843.834	-	818.684.508	-	11.753.742.459

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	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
Kỳ trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	63.814.382.461	171.505.422.742	1.230.000.000	63.960.076.649	350.000.000	2.404.350.049	-	303.264.231.901
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.814.382.461	171.505.422.742	1.230.000.000	63.960.076.649	350.000.000	2.404.350.049	-	303.264.231.901
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	42.359.767.471	10.185.108.402	(52.570.808)	2.325.752.493	(165.736.908)	1.153.254.231	-	55.805.574.881
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								55.805.574.881
Doanh thu hoạt động tài chính								36.946.986
Chi phí tài chính								(36.946.986)
Thu nhập khác								3.934.440.642
Chi phí khác								(315.054.292)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(9.868.256.892)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								49.556.704.339
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	1.732.348.152	1.500.732.674	296.125	15.398.530	-	578.853	-	3.249.354.334
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	9.687.216.858	224.051.870	1.014.560.823	74.461.693	-	1.245.755.386	-	12.246.046.630

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

BÙI THỊ THÙY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng



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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:										Đơn vị tính: VND
	Số cuối kỳ	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	
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									230.630.633.344	
Tổng tài sản									8.049.592.582.899	
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	4.993.530.659	4.876.888.107.407	196.717.779.804	180.651.215.197	51.095.635.970	-	-	5.310.346.269.037		
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								966.445.510.117		
Tổng nợ phải trả								6.276.791.779.154		
Số đầu năm										
Tài sản thực 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	15.728.597.222	-	7.759.783.753.386		
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								285.139.825.897		
Tổng tài sản								8.044.923.579.283		
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	-	-	4.917.541.114.886		
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.411.863.318.690		
Tổng nợ phải trả								6.329.404.433.576		

Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận
Tổng nợ phải trả



BÙI THỊ THÙY
Người lập biểu

TRẦN THANH HÙNG
Kế toán trưởng

ĐỖ QUANG NGÓN
Tổng Giám đốc