

Ngày 12 tháng 4 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

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 Báo cáo thường niên năm 2020

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày

12/04/2021 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

- **Đính kèm :**

Báo cáo thường niên năm 2020



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT



BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
**2020**

**KIẾN TẠO KHÔNG NGỪNG**



TTXCT-21040053

# MỤC LỤC

05

## CHƯƠNG 1: GIỚI THIỆU VỀ BECAMEX IJC

- 07 Thông tin khái quát
- 09 Becamex IJC – Chặng đường 14 năm hình thành và phát triển
- 15 Hệ sinh thái Becamex IJC
- 19 Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý
- 23 Định hướng phát triển
- 25 Những cải tiến mang tính chiến lược
- 27 Quản trị rủi ro

33

## CHƯƠNG 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

- 35 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020
- 41 Tình hình đầu tư thực hiện dự án
- 47 Tình hình tài chính
- 51 Kết quả hoạt động của Công ty con
- 57 Cơ cấu cổ đông và thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 60 Tổ chức và nhân sự

71

## CHƯƠNG 3: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 73 Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh
- 75 Tình hình tài chính
- 77 Kết hoạch phát triển năm 2021

83

## CHƯƠNG 4: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 85 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
- 86 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc
- 87 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

91

## CHƯƠNG 5: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 94 Quản lý nguồn nguyên liệu
- 94 Tiêu thụ nước
- 94 Tiêu thụ năng lượng
- 94 Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất kinh doanh
- 95 Chính sách đối với người lao động
- 95 Hoạt động xã hội – cộng đồng
- 96 Hoàn thành nghĩa vụ thuế

97

## CHƯƠNG 6: QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 99 Hội đồng quản trị
- 102 Ban kiểm soát
- 102 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

103

## CHƯƠNG 7: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2020





# 1. GIỚI THIỆU VỀ BECAMEX IJC



# THÔNG TIN KHÁI QUÁT VỀ BECAMEX IJC



• <b>Tên Công ty</b>	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
• <b>Tên Tiếng Anh</b>	Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
• <b>Tên viết tắt</b>	Becamex IJC
• <b>Giấy chứng nhận ĐKDN</b>	Số 3700805566 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 02/02/2017.
• <b>Mã cổ phiếu</b>	IJC
• <b>Vốn điều lệ</b>	1.370.973.230.000 đồng (Tính đến ngày 13/01/2021, vốn điều lệ là 2.170.973.230.000 đồng)
• <b>Trụ sở chính</b>	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
• <b>Điện thoại</b>	(0274) 3848 789
• <b>Fax</b>	(0274) 3848 678
• <b>Email</b>	info@becamexijc.com
• <b>Website</b>	www.becamexijc.com

“ Xây dựng Becamex IJC là doanh nghiệp đi đầu trong các lĩnh vực phát triển dự án bất động sản, khai thác quản lý thu phí giao thông, xây dựng thi công cơ sở hạ tầng ”



# BECAMEX IJC

## CHẶNG ĐƯỜNG 14 NĂM HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Với 14 năm xây dựng và phát triển, Công ty đã đạt được các thành tích, danh hiệu như sau:

Đạt thành tích Doanh nghiệp tiêu biểu năm 2012 “Đã năng động, sáng tạo, đoàn kết thống nhất, vượt qua khó khăn, ổn định sản xuất kinh doanh và phát triển bền vững” do Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương trao tặng;

Doanh nghiệp đạt hệ thống quản lý chất lượng ISO 9008:2000 cho hoạt động thu phí và kinh doanh BĐS;

Doanh nghiệp niêm yết có quan hệ nhà đầu tư tốt nhất qua các năm: 2013, 2014, và 2015;

Top 1000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2013 và 2014;

Nhận giấy khen của Cục thuế tỉnh Bình Dương trao tặng vì đã có thành tích thực hiện tốt chính sách thuế năm 2015, 2016, 2017, và 2018;

Là doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn công bố thông tin năm 2016 do Vietstock bình chọn;

Được vinh dự đứng trong bảng xếp hạng Profit 500 - Top 500 Doanh nghiệp có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2018 theo bình chọn của Viet Nam Report.

Được vinh dự đứng trong bảng xếp hạng Fast 500 - Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2020.



# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

UBND tỉnh Bình Dương ra Quyết định số 1131/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chuyển dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp thành CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) với mức vốn điều lệ ban đầu là 337,47 tỷ đồng.

Được UBCKNN công nhận là công ty đại chúng.  
Được tổ chức Bureau Veritas cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008.

Tăng vốn điều lệ từ 548,389 tỷ đồng lên 2.741 tỷ đồng. Chính thức niêm yết bổ sung 219.355.620 cổ phiếu phát hành thêm trên SGDCK Tp.HCM theo quyết định số 45/2011/QĐ-SGDHCM ngày 18/04/2011.  
Thành lập chi nhánh tại Tp. Hà Nội.

Thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.  
Đổi tên Công ty TNHH MTV IJC thành Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex.

Thực hiện các thủ tục để giảm vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2016, từ 2.741 tỷ đồng xuống 1.371 tỷ đồng.

2007

2009

2011

2014

2016

2008

2010

2012

2015

2020

Tăng vốn điều lệ lần đầu từ 337,47 tỷ đồng lên 548,39 tỷ đồng. Becamex IJC được Sở Xây dựng Tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sản giao dịch bất động sản.

Cổ phiếu Becamex IJC chính thức được niêm yết tại SDGCK Tp.HCM (HOSE) ngày 05/04/2010, số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu: 54.838.905 cổ phiếu. Mã chứng khoán: IJC.

Thành lập Công ty TNHH MTV IJC do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

Chấm dứt hoạt động chi nhánh của Công ty tại Tp. Hồ Chí Minh và Tp. Hà Nội.

Thành lập công ty WTC. Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2020, từ 1.371 tỷ đồng lên 2.171 tỷ đồng.

# QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Trong suốt 14 năm hình thành và phát triển, Becamex IJC đã 04 lần thay đổi vốn điều lệ, theo đó, số vốn tăng từ gần 338 tỷ đồng đến 2.171 tỷ đồng.





# HỆ SINH THÁI BECAMEX IJC

## Địa bàn kinh doanh

Công ty chủ yếu triển khai hoạt động kinh doanh trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cụ thể các trạm thu phí giao thông được đặt tại thị xã Thuận An và TP.Thủ Dầu Một. Các dự án bất động sản do Công ty làm chủ đầu tư tại các huyện trên địa bàn tỉnh gồm có: TP.Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên.



**1**  
**BẮC TÂN UYÊN:**  
 IJC Suối Tre Tân Bình  
 NOCN: A59, A13, D3A, B43

**2**  
**TÂN UYÊN:**  
 IJC Vinh Tân  
 Đất ĐVC E44, E34, D17  
 NOCN D9, D3, D10, D5

**3**  
**BÀU BÀNG:**  
 NOCN Bàu bàng  
 KDC ấp 5C Bàu Bàng

**4**  
**BẾN CÁT:**  
 Phố TM IJC  
 KDC K49, K33, K34  
 The Green River  
 Phố TM L55

**5**  
**TP.THỦ DẦU MỘT:**  
 Biệt thự Sunflower,  
 Sunflower II MR  
 Chung cư Aroma  
 Nhà phố Prince Town,  
 Prince Town MR  
 Khu Đô thị IJC  
 KDC Hòa Lợi F5, F11  
 Khu ĐVC Hòa Lợi G1 –G28





## Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản
- Thu phí giao thông
- Thi công xây dựng
- Hợp tác kinh doanh
- Kinh doanh bất động sản đầu tư
- Kinh doanh khác

### Kinh doanh bất động sản

Là hoạt động kinh doanh có đóng góp lớn nhất vào cơ cấu tổng doanh thu của Công ty, trung bình trên 50% tỷ trọng tổng doanh thu. Hiện nay IJC là một trong những nhà phát triển bất động sản dân dụng hàng đầu tại Bình Dương với quỹ đất lớn và các sản phẩm đa dạng trong khác phân khúc từ bình dân, trung bình cho đến cao cấp.

Chính sách của Công ty là tập trung phát triển quỹ đất xoay quanh các khu công nghiệp của Becamex, VSIP, cũng như các đơn vị khác nhằm cung cấp trọn gói các dịch vụ bất động sản, thương mại, dịch vụ cho khách hàng. Do phát triển song hành với các khu công nghiệp nên IJC hoàn toàn không mất thời gian, chi phí để phát triển quỹ đất do đất đã được các đơn vị phát triển khu công nghiệp hoàn thiện về giải phóng mặt bằng cũng như xây dựng hạ tầng. Điều này đã giúp Công ty không phải chịu các rủi ro về giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến quá trình triển khai dự án.

### Kinh doanh khác

Doanh thu hoạt động kinh doanh khác được ghi nhận từ kinh doanh nhà hàng & khách sạn, kinh doanh hàng hóa siêu thị và cung cấp dịch vụ, chủ yếu từ doanh thu hoạt động của 02 đơn vị thành viên - Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex và Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex.

### Kinh doanh bất động sản đầu tư

Doanh thu của hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư được ghi nhận từ việc cho thuê một số tầng của Trung tâm thương mại (TTTM) tòa nhà Becamex Tower và cho thuê Nhà ở công nhân (KDC Hòa Lợi).

### Thu phí giao thông

Là hoạt động đem lại doanh thu đứng thứ 2 trong cơ cấu tổng doanh thu. Nguồn thu của hoạt động này đến từ việc thu phí từ 02 trạm BOT trên Quốc lộ 13 đặt tại địa bàn Thị xã Thuận An và TP. Thủ Dầu Một, có thời hạn thu phí đến năm 2037. Hoạt động này mang lại cho IJC hơn 260 tỷ đồng doanh thu mỗi năm với biên lợi nhuận gộp trên 80%.

Với đặc thù là vùng công nghiệp trọng điểm của khu vực phía Nam, lưu lượng xe qua lại trên tuyến đường này là rất lớn. Vì vậy hoạt động thu phí đã mang lại nguồn thu ổn định và đáng kể cho IJC trong thời gian vừa qua.

### Hợp tác kinh doanh

Doanh thu từ hợp tác kinh doanh được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP với quy mô diện tích trên 61.000 m<sup>2</sup>. Dự án Becamex City Center 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.

### Thi công xây dựng

Doanh thu từ hoạt động xây dựng được IJC ghi nhận chủ yếu từ hai mảng thi công hạ tầng kỹ thuật và xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Dương gồm các dự án cho các công ty như: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, Công ty TNHH Becamex Tokyu, Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore,...

# CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## Cơ cấu tổ chức

### CÔNG TY MẸ

**Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP**  
 Giấy CNĐKDN số 3700145020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 03/06/2010, thay đổi gần nhất lần thứ 6 ngày 15/07/2019.  
 Địa chỉ : 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
 Số điện thoại : (0274) 3 822 655  
 Fax : (0274) 3 822 713  
 Website : becamex.com.vn  
 Ngành nghề kinh doanh chính : đầu tư và xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp, Khu dân cư, đô thị và hạ tầng giao thông.  
 Vốn điều lệ (31/12/2020) : 10.350 tỷ đồng.  
 Tỷ lệ nắm giữ tại IJC (13/01/2021) : 49,76%, tương đương 1.080 tỷ đồng.

### CÔNG TY CON

**Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)**  
 Giấy CNĐKDN số 3702280392 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 12/06/2014, thay đổi lần thứ 1 ngày 16/01/2018.  
 Địa chỉ: Becamex Tower 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
 Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.  
 Vốn điều lệ (31/12/2020) : 20.000.000.000 đồng.  
 Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2020) : 100%

**Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)**  
 Giấy CNĐKDN số 3701906616 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 09/08/2011, thay đổi lần thứ 07 ngày 05/04/2016.  
 Địa chỉ : Becamex Hotel 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
 Website : becamexhotel.com.vn  
 Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.  
 Vốn điều lệ (31/12/2020) : 12.000.000.000 đồng.  
 Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2020) : 100%

**Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương**  
 Giấy CNĐKDN số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 06/10/2020.  
 Địa chỉ : 811 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
 Ngành nghề kinh doanh chính:  
 • Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước.  
 • Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp.  
 Vốn điều lệ (31/12/2020) : 5.000.000.000 đồng.  
 Tỷ lệ vốn điều lệ sở hữu bởi IJC (31/12/2020) : 100%

### TRỤ SỞ CHÍNH

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.  
 Điện thoại : (0274) 3848 789  
 Fax : (0274) 3848 678

## Cơ cấu bộ máy quản lý



### Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, có quyền thông qua quyết định phương hướng, nhiệm vụ phát triển và kế hoạch phát triển kinh doanh hàng năm của Công ty; quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát; và các quyền hạn khác theo quy định của Điều lệ Công ty.



### Hội đồng quản trị (HĐQT)

Là cơ quan quản lý Công ty do ĐHCĐ bầu ra, thay mặt cho ĐHCĐ quản trị Công ty giữa hai kỳ ĐHCĐ và có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Số lượng thành viên HĐQT Công ty là 7 người, nhiệm kỳ 05 năm. Số lượng thành viên HĐQT mỗi nhiệm kỳ do ĐHCĐ quyết định. Thành viên HĐQT do ĐHCĐ bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm. Hiện tại, HĐQT của IJC gồm 07 thành viên.



### Ban kiểm soát (BKS)

Gồm 03 thành viên, do ĐHCĐ bầu ra với nhiệm kỳ là 5 năm. Thành viên BKS là những người thay mặt cổ đông để kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công ty, trong ghi chép sổ sách kế toán tài chính của Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp cho các cổ đông. Hiện tại, BKS của IJC gồm 03 thành viên.



### Ban Tổng Giám đốc (TGD)

Là cấp quản lý điều hành hoạt động của Công ty, đứng đầu là Tổng Giám đốc do HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm; chủ động điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả theo Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ công ty, quy định của UBCKNN, SGDCK và pháp luật. Hiện tại, Ban TGD của IJC gồm 04 thành viên.

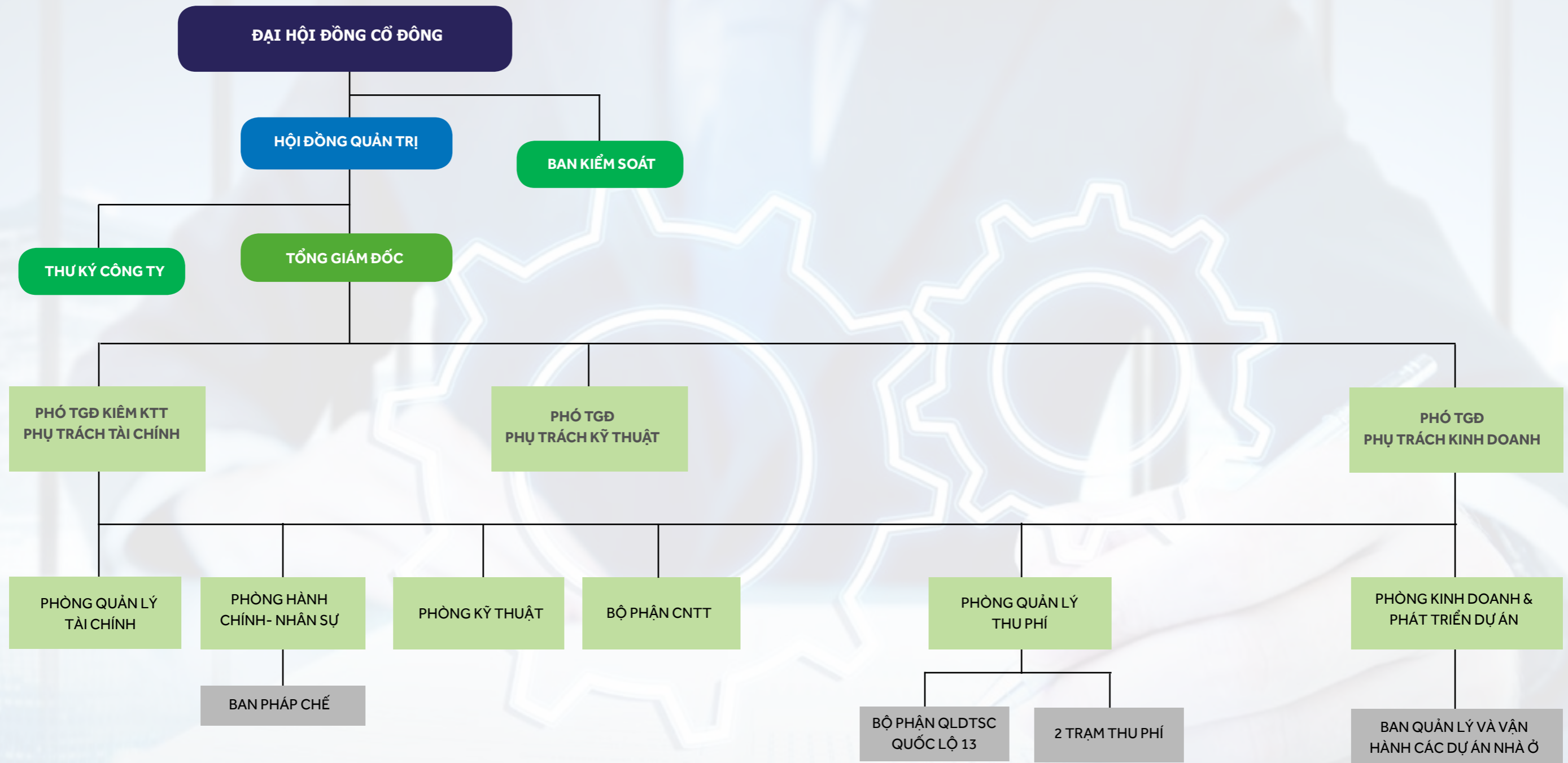


### Các phòng/ban nghiệp vụ

- Phòng Quản lý tài chính:
- Ban Pháp chế:
- Phòng Hành chính – Nhân sự:
- Phòng Kỹ thuật:
- Phòng Quản lý thu phí:
- Bộ phận CNTT:
- Phòng Kinh doanh và Phát triển dự án:



# CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## Phương châm hoạt động và phát triển:

“Kiến tạo không ngừng”

## Chính sách chất lượng:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật- Becamex IJC mong muốn đem đến cho khách hàng sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất, phấn đấu trở thành địa chỉ tin cậy của khách hàng trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng và bất động sản.



## Mục tiêu chủ yếu của công ty



Phấn đấu trở thành nhà phát triển dự án hàng đầu khu vực và đóng góp vào sự phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh nhà và cả nước.



Đẩy mạnh và mở rộng hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, phát triển các dự án nhà ở gắn với dịch vụ thương mại tại các khu dân cư tập trung.



Nâng cao chất lượng phục vụ, xây dựng hình ảnh và thương hiệu, từng bước chuyên nghiệp hóa hoạt động thu phí giao thông.



Phát triển đội ngũ nhân sự năng động, sáng tạo, có tâm và tầm nhìn cùng công ty phát triển bền vững.

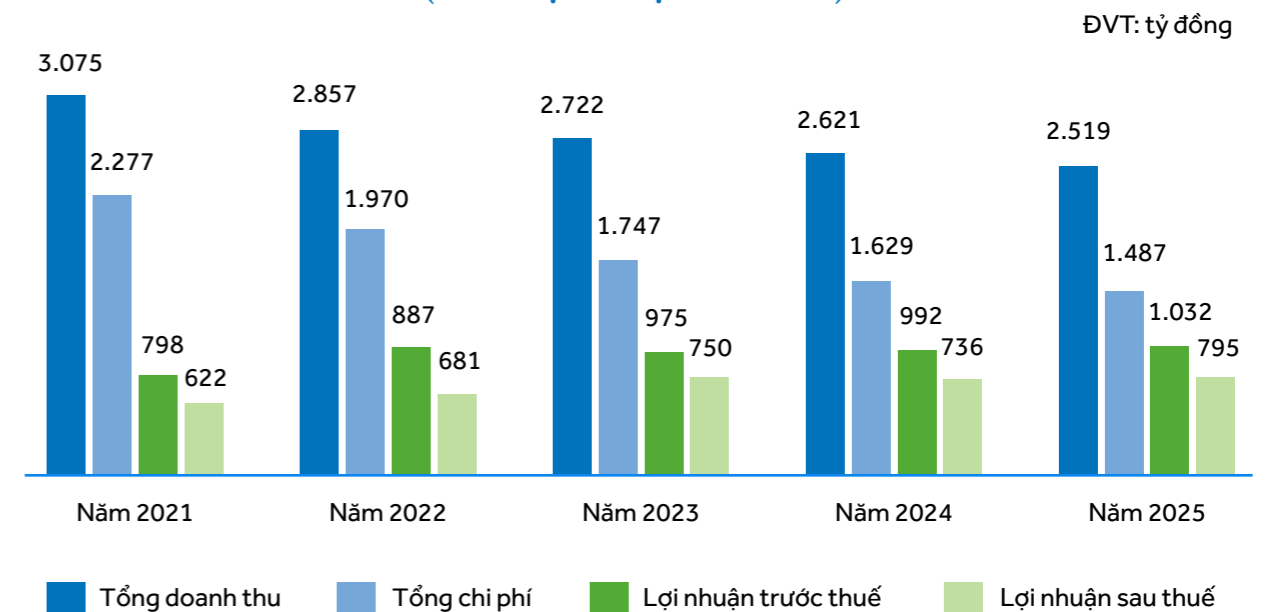
## Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Định hướng phát triển của Becamex IJC là trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong các lĩnh vực phát triển dự án bất động sản, khai thác quản lý thu phí giao thông, xây dựng thi công cơ sở hạ tầng. Trong đó, với lĩnh vực bất động sản tiếp tục là nhân tố thúc đẩy tăng trưởng khi đóng góp tỷ trọng cao trong cơ cấu doanh thu với tỷ trọng luôn trên 50%.

Chiến lược của Becamex IJC là tập trung phát triển quỹ đất xoay quanh các khu công nghiệp của Becamex, VSIP, cũng như các đơn vị khác nhằm cung cấp trọn gói các dịch vụ bất động sản, thương mại, dịch vụ cho khách hàng. Chiến lược này phù hợp với điều kiện thị trường hiện tại và dễ dàng đáp ứng nhu cầu thuê/mua của công nhân, chuyên gia nước ngoài làm việc tại Bình Dương.

Theo lộ trình phát triển đã được phê duyệt của Chính phủ năm 2020, Bình Dương sẽ trở thành đô thị loại I và là một trung tâm công nghiệp hàng đầu của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đồng thời với những thuận lợi từ tình hình kinh tế vĩ mô trong thời gian tới, Công ty đã đặt ra kế hoạch tăng trưởng lợi nhuận sau thuế tăng dần đều lên mức 622 tỷ đồng (2021), 681 tỷ đồng (2022), 750 tỷ đồng (2023), 736 tỷ đồng (2024) và 795 tỷ đồng (2025). Theo đó, trong giai đoạn 5 năm từ 2020-2025, Becamex IJC đặt kế hoạch tăng trưởng CAGR lợi nhuận đạt 6,34%.

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2021 - 2025 (SỐ LIỆU HỢP NHẤT)



Trong kế hoạch 5 năm tới, Becamex IJC tiếp tục đặt bất động sản tiếp tục là mảng kinh doanh chính thúc đẩy tăng trưởng, sau đó là thu phí giao thông. Các mảng kinh doanh khác như xây dựng và dịch vụ tăng trưởng đều đặn, tỷ trọng ổn định trong cơ cấu doanh thu.

# NHỮNG CẢI TIẾN MANG TÍNH CHIẾN LƯỢC



## Trình độ công nghệ

- Để xây dựng Becamex IJC là doanh nghiệp đi đầu trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh, một trong những giải pháp hàng đầu của IJC là ứng dụng tiến bộ công nghệ, xây dựng hệ thống quản lý kiểm soát chuyên nghiệp trong các lĩnh vực quản lý thu phí và quản lý vận hành dự án nhà ở;
- Về công nghệ và hiệu quả của hệ thống chiếu sáng: Chi phí thấp sáng hằng năm trên tuyến Quốc lộ 13 tại Công ty là khá lớn, nhằm hướng đến việc sử dụng điện tiết kiệm và góp phần bảo vệ môi trường. Từ cuối năm 2018, Công ty đã có những sáng kiến trong việc tiết kiệm năng lượng bằng cách thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact tiết kiệm điện, chấn lưu điện tử). Đối với các thiết bị chiếu sáng ngoài trời, điều khiển tắt bật theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng của môi trường);
- Trong năm 2020, Công ty đã sẵn sàng ứng dụng công nghệ thông tin, đưa vào sử dụng phần mềm văn phòng điện tử E-office nhằm nâng cao chất lượng và hiệu quả trong công tác quản lý.

## Nghiên cứu và phát triển

Hoạt động nghiên cứu và phát triển Công ty được thể hiện qua việc chú trọng:

- Nghiên cứu các giải pháp nhằm sắp xếp lại vị trí đặt trạm thu phí và nâng cấp lên hệ thống thu phí tự động không dừng;
- Không ngừng nghiên cứu để hoàn thiện quy trình quản lý, kiểm soát chất lượng và tăng cường ứng dụng công nghệ nhằm tăng lưu lượng xe qua các trạm thu phí và kiểm soát chống thất thu;
- Do ngành nghề kinh doanh chính của Công ty gồm thi công xây dựng và kinh doanh BĐS, nên Công ty đầu tư chủ yếu cho việc hoàn chỉnh các công nghệ thi công phối hợp với các nhà tư vấn thiết kế chuyên nghiệp tiến hành nghiên cứu, phát triển những mô hình thiết kế phù hợp với đặc trưng của từng công trình xây lắp để làm ra sản phẩm có chất lượng tốt nhất và đúng kế hoạch tiến độ thi công, sớm đưa công trình vào hoạt động mang lại hiệu quả;
- Xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với sự phát triển của nền kinh tế thị trường của từng thời kỳ.

## Nâng cao chất lượng sản phẩm

Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chú trọng công tác đào tạo đội ngũ cán bộ tinh thông nghiệp vụ, hoàn thành tốt công việc được giao;
- Không ngừng nâng cao chất lượng quản lý thi công các công trình xây lắp, các gói thầu để đáp ứng kịp thời những đòi hỏi của chủ đầu tư và nâng cao khả năng đấu thầu của Công ty;
- Công ty luôn quan tâm cải tiến chất lượng sản phẩm và dịch vụ cung ứng để các sản phẩm và dịch vụ do IJC đem đến cho khách hàng phải đảm bảo đạt uy tín - chất lượng - hiệu quả - thân thiện với môi trường và con người;
- Công ty đặt mục tiêu ứng dụng tiến bộ công nghệ và xây dựng hệ thống quản lý kiểm soát chuyên nghiệp trong việc quản lý vận hành dự án nhà ở;
- Công ty cũng thường xuyên kiểm tra thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng toàn tuyến Quốc lộ 13;
- Hệ thống quản lý chất lượng đã được công nhận đạt tiêu chuẩn ISO 9001:2008 vào năm 2008 bởi tổ chức Bureau Veritas.

Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty

- Tại trụ sở Công ty: là Phòng Kỹ thuật, có nhiệm vụ giúp lãnh đạo Công ty trong công tác quản lý chất lượng, kỹ thuật, biện pháp thi công, an toàn lao động và nghiệm thu nội bộ công trình.
- Tại vị trí thi công: là mạng lưới các cán bộ kỹ thuật hiện trường, trực tiếp tổ chức thi công theo biện pháp đã được phê duyệt phân cấp công trình theo quy chế, thực hiện thi công đảm bảo chất lượng theo đúng yêu cầu thiết kế và các quy trình, quy phạm do Nhà nước quy định.
- Đối với dịch vụ thu phí: Công ty triển khai áp dụng hệ thống thu phí không dừng theo quyết định số 07/2017/QĐ-TTg ngày 27/03/2017 của Thủ tướng Chính phủ.



## Hoạt động Marketing

Là một công ty hoạt động cốt lõi trong lĩnh vực kinh doanh BĐS và thi công xây dựng thì hoạt động Marketing tốt nhất là từ chất lượng sản phẩm BĐS công ty đã cung cấp. Với định hướng phát triển là "Xây dựng Becamex IJC là doanh nghiệp đi đầu trong các lĩnh vực phát triển dự án bất động sản, khai thác quản lý thu phí giao thông, xây dựng thi công cơ sở hạ tầng", Công ty luôn không ngừng nỗ lực xây dựng uy tín trong việc đầu tư và thi công nhiều công trình.

Tính đến cuối năm 2019, Becamex IJC dẫn đầu trong việc xây dựng thương hiệu và giá trị cho các mảng kinh doanh cốt lõi so với các đối thủ cạnh tranh. Trong năm 2020, công ty tiếp tục thực hiện mục tiêu đa dạng hóa danh mục bất động sản, nâng cao tính cạnh tranh, khẳng định thương hiệu trên từng sản phẩm, cũng như chú trọng tăng cường tìm kiếm cơ hội tham gia thi công các công trình xây dựng dân dụng, các công trình hạ tầng.



# QUẢN TRỊ RỦI RO

## Chiến lược quản trị rủi ro

Tại Becamex IJC, Công tác quản trị rủi ro được Công ty đặc biệt quan tâm và được thực hiện thống nhất từ cấp lãnh đạo quản lý đến các cấp quản lý từng phòng ban, cụ thể:

- HĐQT thực hiện việc ban hành các quy chế liên quan đến tất cả các hoạt động tại công ty, quyết định chức năng nhiệm vụ của từng phòng ban, cá nhân liên quan đến việc kiểm soát rủi ro tại Công ty.
- Ban Tổng giám đốc, chịu trách nhiệm giám sát và đảm bảo các hoạt động quản trị rủi ro được thực hiện và đánh giá theo đúng quy trình, quy chế đã ban hành
- Cán bộ quản lý các phòng ban thực hiện việc phân tích, báo cáo và áp dụng đúng các quy định về quản trị rủi ro.

## Các rủi ro

Trong năm 2020, Công ty phân loại và đánh giá các nhóm rủi ro có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và sự phát triển dài hạn bao gồm

- Rủi ro về kinh tế vĩ mô
- Rủi ro về luật pháp
- Rủi ro đặc thù
- Rủi ro về quản trị Công ty
- Rủi ro khác

## RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

- Rủi ro thay đổi khung giá đất
- Rủi ro tài chính
- Rủi ro cạnh tranh



### Rủi ro thay đổi khung giá đất

Là doanh nghiệp hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh BĐS, IJC chịu ảnh hưởng nhiều bởi các thay đổi trong khung giá đất ban hành bởi Chính phủ. Cụ thể như vừa qua, khung giá đất mới ban hành cho giai đoạn 2020-2024 với mức tăng chung 20% so với giai đoạn 2015-2019. Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương. Mức giá đất theo khung tăng ảnh hưởng đến nghĩa vụ tài chính của các doanh nghiệp khi tiến sử dụng đất, giá đền bù, giải phóng mặt bằng tăng, tuy nhiên IJC đã hoàn tất ký kết các hợp đồng mua bán từ đối tác đối với quỹ đất hiện tại thuộc sở hữu của doanh nghiệp, trong đó đã xác định cụ thể đơn giá nên hiện tại doanh nghiệp không bị ảnh hưởng bởi rủi ro này.

### Rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính tại Becamex IJC thông thường bao gồm rủi ro thanh khoản, tín dụng, và lãi suất. Rủi ro thanh khoản thường xảy ra do trong hoạt động xây lắp, thời gian thi công các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, còn việc giải ngân vốn thường chậm do quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất nhiều thời gian. Lĩnh vực xây dựng cũng đòi hỏi nhiều vốn nên các công ty trong lĩnh vực này thường phải vay nhiều nên chịu ảnh hưởng lớn của rủi ro lãi suất và rủi ro tín dụng

### Rủi ro cạnh tranh

Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, kinh doanh TTTM và bán lẻ, dịch vụ nhà hàng khách sạn, Becamex IJC phải đối mặt với mức độ cạnh tranh cao. Đối thủ cạnh tranh của Công ty có cả trong và ngoài địa bàn hoạt động kinh doanh, cạnh tranh gay gắt về giá và cả chất lượng dịch vụ. Vì vậy, để gia tăng năng lực cạnh tranh, Công ty đã không ngừng đa dạng hóa danh mục đầu tư, nâng cao chất lượng sản phẩm, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu thiết yếu của khách hàng đối với mảng kinh doanh bất động sản. Đồng thời, đối với mảng kinh doanh dịch vụ bán lẻ, Công ty đặt biệt chú trọng đến việc đa dạng hoá các kênh phân phối, các dịch vụ tiện ích, thực hiện tốt công tác chăm sóc khách hàng.



## RỦI RO KINH TẾ VĨ MÔ

Các biến động về kinh tế vĩ mô phát sinh từ sự thay đổi trong tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá,... có thể tác động lớn đến tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, trong đó có doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thu phí, dịch vụ như Becamex IJC.

Với tốc độ tăng trưởng GDP lần lượt đạt 7,08% và 7,02% trong giai đoạn 2018-2019, Việt Nam đã được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng ở mức tương đương trong những năm tiếp theo do lợi ích từ các hiệp định tự do thương mại và đà tăng trưởng từ quá khứ. Tuy nhiên, đại dịch COVID-19 bùng phát từ cuối năm 2019 đã làm hoạt động của nền kinh tế toàn cầu đình trệ một cách nghiêm trọng. Với trên 1,9 triệu ca tử vong và 90 triệu ca nhiễm trên thế giới tính tới ngày 12/01/2021, dịch Covid-19 được coi là sự kiện thời bình tiêu cực nhất trong hơn một thế kỷ, khiến nhiều nền kinh tế lớn phải đóng cửa và đẩy kinh tế thế giới lâm vào suy thoái. Tại Việt Nam, nhờ vào những chủ trương đúng đắn và kịp thời của Chính phủ, sự thành công hiện thời trong công tác ngăn chặn dịch bùng phát đã giúp nền kinh tế Việt Nam vẫn giữ mức tăng trưởng ổn định với số ca nhiễm cộng đồng nhỏ. Theo đó, CPI năm 2020 tăng 3,23% và GDP tăng 2,91%, dù đây là mức tăng trưởng thấp từ năm 1988 đến nay nhưng vẫn là thành quả khả quan khi so sánh với khu vực và thế giới.

Trước diễn biến phức tạp và khó dự đoán của đại dịch COVID-19 cùng những biến động kinh tế vĩ mô khác, để hạn chế rủi ro có thể phát sinh, Các cấp quản lý chuyên trách thường xuyên theo dõi các biến động của nền kinh tế, định kỳ thực hiện phân tích đánh giá những ảnh hưởng cụ thể về môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra những định hướng hoạt động phù hợp, kịp thời đưa ra các giải pháp thay đổi phù hợp và hiệu quả nhất.



## RỦI RO LUẬT PHÁP

Becamex IJC là Công ty hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần và niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Do đó, Công ty bị chi phối bởi nhiều văn bản luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,... Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực chính là kinh doanh bất động sản, xây dựng,... nên cũng chịu ảnh hưởng từ các văn bản pháp luật có liên quan như Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Nhà ở,... Những thay đổi trong hệ thống pháp luật, sẽ có nhiều tác động đến tình hình quản trị cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, hệ thống luật của Việt Nam đã và đang được dần hoàn thiện - tuy nhiên chưa được hoàn chỉnh, các văn bản dưới luật còn nhiều chồng chéo và tính ổn định của văn bản luật chưa cao - điều này ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Luật; thường xuyên tìm hiểu, nghiên cứu, cập nhật về các thay đổi của pháp luật, thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông của Công ty, đồng thời đưa ra các biện pháp ứng phó hợp lý nhằm tận dụng mọi cơ hội và giảm thiểu rủi ro từ những thay đổi pháp lý này.

## RỦI RO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Rủi ro quản trị công ty là rủi ro những tổn thất trong hoạt động kinh doanh đến từ những quyết định và phương hướng quản trị của Ban điều hành. Rủi ro này được hạn chế ở mức thấp nhất nhờ vào nhân sự trong Ban điều hành là những cán bộ có bề dày kinh nghiệm, nhiều năm gắn bó với Công ty nên có những am hiểu sâu sắc về hoạt động kinh doanh của Công ty.

## RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa là những rủi ro bất khả kháng và khó dự đoán, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Do vậy, trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú ý đến các nhân tố có ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh để có những biện pháp xử lý phù hợp nhằm giảm thiểu những thiệt hại có thể có. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên thực hiện những công tác nhằm phòng ngừa rủi ro như: thường xuyên theo dõi, kiểm tra, bảo trì máy móc thiết bị, trang bị đầy đủ các thiết bị bảo hộ lao động, tập huấn an toàn lao động, PCCC cho cán bộ nhân viên,...

# 2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020

## Nhận định tình hình chung

Năm 2020 đã phát họa bức tranh kinh tế bất ổn với 2 gam màu sáng và tối đan xen. Trong năm, căng thẳng thương mại giữa các nền kinh tế tuy không tiếp tục leo thang nhưng vẫn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt, đồng thời sự bùng phát của đại dịch Covid-19 từ cuối năm 2019 kéo dài đến hết năm 2020 đã khiến chuỗi cung ứng toàn cầu bị tê liệt nghiêm trọng. Thị trường bất động sản Việt Nam cũng ít nhiều bị ảnh hưởng do (1) vướng mắc pháp lý còn tồn đọng từ năm 2018, (2) nhiều dự án chung cư, nghỉ dưỡng hoãn mở bán hoặc mở bán online theo quy định giãn cách xã hội của Chính phủ, (3) người mua nhà và đầu tư do thu nhập sụt giảm nên ít khả năng mua nhà, du lịch, nghỉ dưỡng hơn so với cùng kỳ trước đại dịch.

Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam nói riêng và thị trường bất động sản nói riêng có nhiều cơ hội phục hồi nhờ vào các động lực sau:

- Sự chỉ đạo, điều hành linh hoạt của Chính phủ và các Bộ ngành trong công tác phòng chống dịch bệnh và khôi phục kinh tế;
- Xu hướng hồi hương tránh dịch COVID-19 của kiều bào;
- Những động thái tích cực của Chính phủ về chính sách - pháp lý hỗ trợ ngành Bất động sản;
- Năng lực cyar các chủ đầu tư Việt Nam ngày càng lớn mạnh;
- Cơ sở hạ tầng ngày càng được quan tâm đầu tư tại nhiều tỉnh, thành tạo động lực thu hút nhà đầu tư bất động sản.
- Nguồn vốn FDI vào lĩnh vực bất động sản tiếp tục gia tăng;
- Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - Liên minh Châu Âu (EVFTA) được thông qua;

Kết thúc năm 2020, Việt Nam nằm trong số hiếm hoi các nước vẫn giữ được mức tăng trưởng dương 2,91% GDP, được coi là một trong 16 nền kinh tế mới nổi thành công nhất thế giới và phục hồi kinh tế nhanh hình chữ V với mức tăng trưởng dự báo từ hơn 6% tới 11,2% trong năm 2021. Theo đó, thị trường bất động sản Việt Nam được kỳ vọng sẽ khôi phục nhanh chóng và tăng trưởng mạnh mẽ trong thời gian tới.

## Kết quả hoạt động kinh doanh

Trước diễn biến phức tạp và kéo dài của dịch bệnh Covid-19, với định hướng đúng đắn của Hội đồng Quản trị cùng sự quyết tâm, nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên, Becamex IJC tiếp tục duy trì đà tăng trưởng dương, kết quả thực hiện các chỉ tiêu trong năm đều tăng so với năm 2019, hoàn thành và vượt tất cả kế hoạch đã đề ra, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Đơn vị: tỷ đồng	
				% TH 2020/ KH 2020	% TH 2020/ TH2019
Tổng doanh thu	1.628	2.080	2.167	104%	133%
Tổng chi phí	1.259	1.776	1.715	97%	136%
Lợi nhuận trước thuế	369	304	452	149%	122%
Lợi nhuận sau thuế	304	250	370	148%	122%

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2020 Becamex IJC

Tổng doanh thu năm 2020 đạt 2.167 tỷ đồng, tăng 33% so với năm 2019 và đạt 104% năm. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ biến động tăng trong mảng doanh thu bất động sản do (1) quỹ đất sạch lớn tọa lạc tại những vị trí đắc địa như trung tâm Thành phố mới Bình Dương hoặc liền kề với các khu công nghiệp Becamex; (2) quỹ đất có giá trị vốn hóa thấp do các hợp đồng chuyển nhượng quỹ đất đã được hoàn tất ký kết từ những năm trước; (3) hoàn tất chuyển nhượng quyền sử dụng lô K8, J10 Khu đô thị IJC cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

Tổng chi phí được ghi nhận mức tăng trưởng 36%, tương đương đạt 1.715 tỷ đồng và đạt 97% kế hoạch do (1) việc Công ty thực hiện điều chỉnh tăng giá vốn kinh doanh bất động sản từ cuối quý 3/2020 dẫn đến sự tăng mạnh trong chi phí giá vốn hàng bán so với năm 2019, tương đương tăng 415 tỷ đồng; (2) chi phí lãi vay và cổ tức trả chậm lần lượt tăng 39 tỷ đồng và 14 tỷ đồng làm cho chi phí tài chính năm 2020 tăng 67,43% so với cùng kỳ. Năm 2020, mặc dù nhiều hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi tình hình dịch bệnh nhưng IJC đã đạt được kết quả kinh doanh ấn tượng khi ghi nhận lợi nhuận sau thuế là 370 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng trưởng 2 con số 22%, vượt 48% chỉ tiêu lợi nhuận được giao cho cả năm. Với kết quả trên, Công ty dự kiến trình Đại hội đồng cổ đông tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt 15% vốn điều lệ.

Với quỹ đất lớn cùng sự bức phá mạnh mẽ của thị trường Bình Dương, kết quả kinh doanh của Công ty hứa hẹn sẽ tăng trưởng tốt trong thời gian tới.

## Cơ cấu doanh thu

Trong năm 2020, cơ cấu doanh thu của Công ty vẫn duy trì với mảng kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chính khi đóng góp đến 72,45% tổng doanh thu. Tiếp theo đó là hoạt động thu phí giao thông và thi công xây dựng khi đóng góp lần lượt 12,46% và 3,92% tổng doanh thu, các mảng kinh doanh còn lại đóng góp không đáng kể trong cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty.

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
DT kinh doanh BĐS	883	54,24%	1570	72,45%	687	77,80%
DT thu phí giao thông	286	17,57%	270	12,46%	-16	-5,59%
DT từ thi công xây dựng	83	5,10%	85	3,92%	2	2,41%
DT KDBĐS đầu tư	22	1,35%	26	1,20%	4	18,18%
DT từ hợp tác kinh doanh	18	1,10%	13	0,60%	-5	-27,78%
DT khác	336	20,64%	203	9,37%	-133	-39,58%
Tổng doanh thu	1628	100,00%	2167	100,00%	539	33,11%



## Kinh doanh bất động sản

Tính đến thời điểm cuối năm 2020, doanh thu kinh doanh bất động sản của Công ty tăng trưởng mạnh mẽ, tăng hơn 687 tỷ đồng so với giá trị năm 2019, chiếm 72,45% doanh thu. Trong đó, doanh thu trong năm 2020 được ghi nhận phần lớn từ các dự án thuộc khu vực thành phố mới Bình Dương và thị xã Tân Uyên, Bến Cát như: Dự án khu đô thị IJC, dự án The Green River, dự án Nhà ở thương mại tại KDC Ấp 4 Vĩnh Tân KCN VSIP2 mở rộng, dự án chuyển nhượng đất tái định cư thuộc KDC Suối Tre và KDC Ấp 4 Tân Bình, dự án Nhà ở thương mại lô G10, KDC Lai Uyên-Lai Hưng, huyện Bàu Bàng,...

Tổng quỹ đất còn có thể kinh doanh của IJC là gần 57,5ha, trong đó có 35ha thuộc các dự án đang triển khai kinh doanh, còn lại 22,5ha thuộc các dự án chuẩn bị kinh doanh. Tất cả các khu đất này đều đã được IJC ký hợp đồng mua bán với đối tác tại thời điểm nhiều năm trước đây, khi giá đất tại Bình Dương vẫn còn ở mức thấp. Đến thời điểm hiện tại, với việc thị trường bất động sản Bình Dương đã có những tăng trưởng mạnh mẽ trong những năm vừa qua và được dự báo tiếp tục phát triển do những yếu tố thuận lợi trong thời gian tới, việc sở hữu quỹ đất lớn sẵn sàng kinh doanh, với các sản phẩm đa dạng phân khúc có thể mang về nguồn thu không nhỏ cho IJC trong những năm tới.

## Thu phí giao thông

Do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, các biện pháp giãn cách xã hội đã tác động làm sụt giảm lưu lượng xe lưu thông qua 02 trạm BOT trên Quốc lộ 13 đặt tại địa bàn Thị xã Thuận An và TP. Thủ Dầu Một. Theo tổng kết, lưu lượng xe lưu thông qua hai trạm đạt 19.218.093 lượt xe, giảm 5,26% so với lưu lượng năm 2019. Do vậy, doanh thu năm 2020 đạt 270 tỷ đồng, giảm 6% so với năm 2019 và bằng 97% kế hoạch.

Hiện nay Bình Dương đang tích cực phối hợp với TP.HCM và Đồng Nai để đẩy nhanh tiến độ nhiều dự án giao thông liên kết vùng. Trong đó, hai dự án quy mô lớn nhất là mở rộng quốc lộ 13 và kéo dài tuyến metro số 1 từ TP.HCM về đến thành phố mới Bình Dương. Đồng thời, Bình Dương cũng đang phát triển các khu công nghiệp lớn ở phía Bắc mà trọng điểm là khu khoa học – công nghệ Bàu Bàng rộng 900ha; quy hoạch đô thị giáo dục Cổng Xanh 600ha ở Tân Uyên, xây dựng Đại học quốc tế Việt Đức tại thị xã Bến Cát với quy mô lớn nhất Việt Nam,... Với tiềm năng khu vực tiếp tục được ưu tiên phát triển hạ tầng với nhiều dự án quy mô như vậy, hoạt động thu phí trên Quốc lộ 13 dự kiến tiếp tục là nguồn thu ổn định cho IJC trong những năm tiếp theo.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Lưu lượng xe qua trạm	15.2	16.5	18	18.97	20.35	19,22

(đơn vị: triệu lượt xe)

## Thi công xây dựng

Thi công công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình dân dụng là các mảng hoạt động chính của hoạt động xây dựng tại IJC trong năm 2020, với tổng doanh thu trong năm đạt 85 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 3,92% tổng doanh thu, tăng 2,4% so với năm 2019 và bằng 77% kế hoạch, doanh thu trong năm của lĩnh vực này chưa đạt kế hoạch đề ra là do một số dự án chủ đầu tư tạm ngưng triển khai.

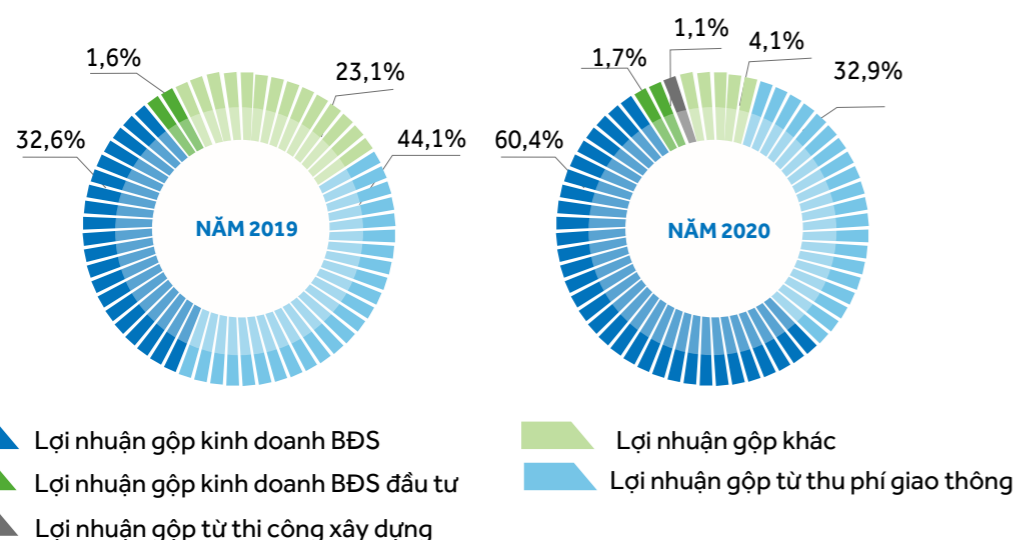
Trong thời gian tới, khi các dự án khởi động lại hứa hẹn sẽ mang lại nguồn thu ổn định cho Công ty.



### Cơ cấu lợi nhuận gộp

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS	175	32,6%	400	60,4%	225	128,6%
Lợi nhuận gộp từ thu phí giao thông	237	44,1%	218	32,9%	-19	-8,0%
Lợi nhuận gộp từ thi công xây dựng	-0,05	0,0%	7	1,1%	7	-14385,7%
Lợi nhuận gộp kinh doanh BĐS đầu tư	8,6	1,6%	11	1,7%	2	27,9%
Lợi nhuận gộp từ hợp tác KD	-7	-1,3%	-1	-0,2%	6	-84,3%
Lợi nhuận gộp khác	124	23,1%	27	4,1%	-97	-78,1%
<b>Tổng lợi nhuận gộp</b>	<b>537,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>662</b>	<b>100,0%</b>	<b>124</b>	<b>23,2%</b>



Trong năm 2020, lợi nhuận gộp từ hầu hết các lĩnh vực kinh doanh đều tăng trưởng tốt, trong đó lợi nhuận gộp từ kinh doanh bất động sản tăng mạnh đến 128,6% đưa giá trị lợi nhuận gộp đạt mức 400 tỷ đồng. Đồng thời, các mảng kinh doanh khác như thi công xây dựng, hợp tác kinh doanh và kinh doanh bất động sản đầu tư đều có mức lợi nhuận gộp gia tăng so với cùng kỳ năm 2019, lần lượt tăng 7, 6 và 2 tỷ đồng.

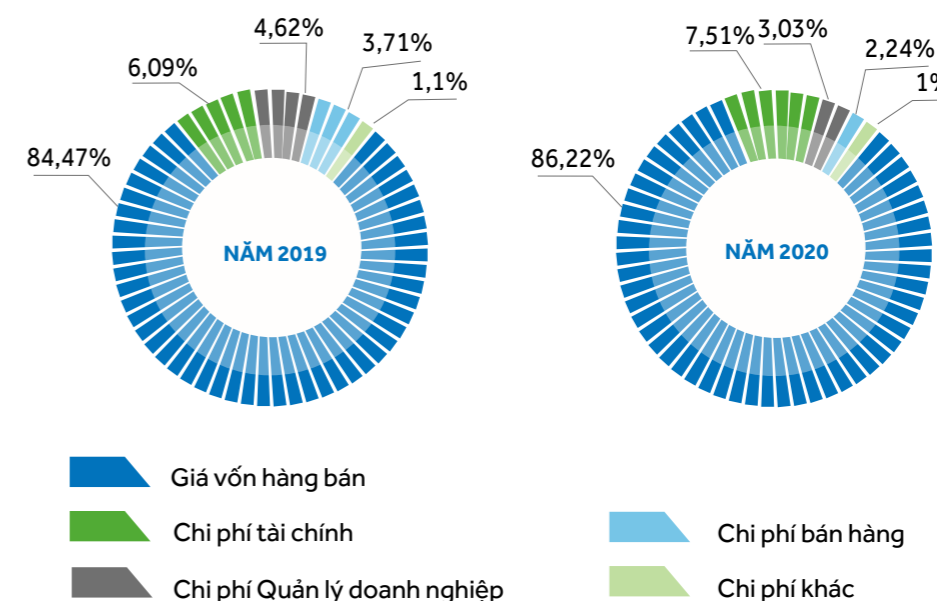
Bên cạnh đó, dưới tác động của đại dịch Covid-19, đặc biệt là việc giãn cách xã hội đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến lĩnh vực kinh doanh vốn mang lại nguồn lợi nhuận gộp chính cho Công ty là mảng thu phí giao thông và kinh doanh nhà hàng khách sạn. Theo đó, hai mảng có mức lợi nhuận gộp lần lượt giảm 19 và 97 tỷ đồng, tương đương với mức giảm 8% và 78,1% so với năm 2019.

Nhìn chung, trong năm 2020, mặc dù lợi nhuận gộp từ thu phí giao thông và kinh doanh khác giảm sâu so với năm trước nhưng nhờ sự tăng trưởng mạnh mẽ trong mảng kinh doanh bất động sản cùng số lượng hàng bán trả lại trong năm giảm 61,66% xuống còn 22 tỷ đồng, từ đó giúp tổng lợi nhuận gộp đạt 662 tỷ đồng, tương đương với mức tăng trưởng 02 con số 23,2%.

### Cơ cấu chi phí

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	Năm 2019		Năm 2020		Tăng /giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Giá vốn hàng bán	1.064	84,47%	1.479	86,22%	415	38,96%
Chi phí tài chính	77	6,09%	129	7,51%	52	67,83%
Chi phí bán hàng	47	3,71%	38	2,24%	-8	-17,97%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	58	4,62%	52	3,03%	-6	-10,75%
Chi phí khác	14	1,10%	17	1,00%	3	23,98%
<b>Tổng Chi phí</b>	<b>1.260</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.715</b>	<b>100,00%</b>	<b>455</b>	<b>36,14%</b>



Với đặc thù kinh doanh chính thuộc lĩnh vực ngành kinh doanh bất động sản và thu phí giao thông nên giá vốn hàng bán luôn chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng chi phí của Công ty, chiếm 86,22% giá trị. Trong năm, giá vốn hàng bán tăng 415 tỷ đồng so với năm 2019, chủ yếu do sự tăng lên của giá vốn kinh doanh bất động sản, với mức tăng 64,35%; đồng thời chi phí tài chính cũng tăng 52 tỷ đồng tương ứng 67,83%.

Năm 2020, một năm đầy biến động đối với nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, tuy nhiên với sự lãnh đạo đúng đắn của ban lãnh đạo và lòng nhiệt thành của toàn thể CBNV, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giữ ổn định, chỉ giảm nhẹ với mức giảm lần lượt là 17,97% (8 tỷ đồng) và 10,75% (6 tỷ đồng).



# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

## Dự án đang triển khai kinh doanh

### Dự án The Green River

Địa điểm:	P. Thới Hòa, TX. Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	571.931 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	491.038 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	80.893 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	476,3 tỷ đồng



### Dự án khu biệt thự cao cấp Sunflower Villa

Địa điểm:	P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	53.746 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	14.380 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	39.366 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	1.181,9 tỷ đồng



### Dự án Khu dân cư IJC Hòa Lợi (F1-F16)

Địa điểm:	TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	146.882 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	7.949 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	138.933 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	1.470 tỷ đồng



### Dự án nhà ở công nhân Bàu Bàng

Địa điểm:	Huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	20.684 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	17.542 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	3.142 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	73,8 tỷ đồng



### Dự án khu đô thị IJC

Địa điểm:	P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	236.961 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	187.596 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	49.365 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	6568 tỷ đồng



### Dự án căn hộ cao cấp IJC Aroma

Địa điểm:	P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	21.388 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	11.550 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	9.838 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	900,1 tỷ đồng



### Dự án phố thương mại Princetown

Địa điểm:	P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Tổng diện tích:	6.462 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh đã bán:	5.972 m <sup>2</sup>
Diện tích kinh doanh còn lại:	490 m <sup>2</sup>
Tổng mức đầu tư	355,5 tỷ đồng



## Dự án dự kiến triển khai kinh doanh

### Dự án Princetown mở rộng

Địa điểm: P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
Tổng diện tích: 36.354 m<sup>2</sup>  
Tổng mức đầu tư: 725 tỷ đồng



### Dự án Sunflower mở rộng

Địa điểm: P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
Tổng diện tích: 52.738 m<sup>2</sup>  
Tổng mức đầu tư: 1.457 tỷ đồng



### Dự án nhà ở công nhân IJC Bình Phước

Địa điểm: Huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước  
Tổng diện tích: 26.012 m<sup>2</sup>  
Tổng mức đầu tư: 196,8 tỷ đồng





# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh trong hoạt động của doanh nghiệp. Các chỉ tiêu cơ cấu vốn, tài sản, khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động đều có sự tăng trưởng tốt so với tình hình tài chính trong năm 2019.

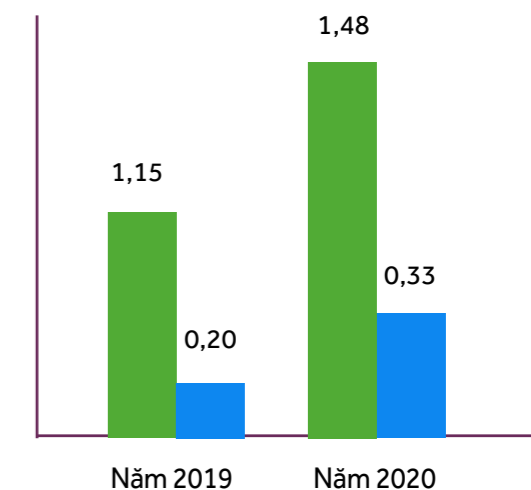
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020	Tăng/Giảm
<b>CHỈ TIÊU KHẢ NĂNG THANH TOÁN</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,15	1,48	0,33
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,20	0,33	0,13
<b>CHỈ TIÊU CƠ CẤU VỐN</b>				
Chỉ số nợ trên tổng tài sản	%	75,52	68,83	-6,69
Chỉ số nợ trên vốn chủ sở hữu	%	308,56	220,82	-87,74
<b>CHỈ TIÊU NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,21	0,35	0,14
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,21	0,32	0,11
<b>CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI</b>				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	18,98	17,27	-1,71
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	16,38	17,88	1,5
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	4	5,57	1,57
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	22,83	20,83	-2

## Phân tích các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

### Về khả năng thanh toán

Trong các năm qua, hệ số thanh toán của Công ty nhìn chung đều có sự gia tăng mạnh qua từng năm, điều này cho thấy khả năng thanh toán của Công ty ngày càng vững mạnh. Cụ thể, khả năng thanh toán trong ngắn hạn tăng lên 1,48 lần, sau khi loại bỏ hàng tồn kho thì hệ số đạt giá trị 0,33 lần. Nguyên nhân của sự chênh lệch trên là do đặc thù ngành kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông và các lĩnh vực kinh doanh khác của Công ty có lượng hàng tồn kho lớn.

Năm 2020, nợ ngắn hạn của Công ty giảm 1.852 tỷ đồng tương đương 19,98% so với năm 2019, chủ yếu là do khoản phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp. Nguyên nhân chính dẫn đến sự sụt giảm trên tài sản ngắn hạn phát sinh chính từ sự sụt giảm trong lượng hàng tồn kho với mức giảm được ghi nhận là 1.144 tỷ đồng. Theo đó, việc khoản mục nợ ngắn hạn giảm nhanh hơn so với tài sản ngắn hạn đã tác động làm cho có xu hướng thanh khoản tốt trong năm 2020.

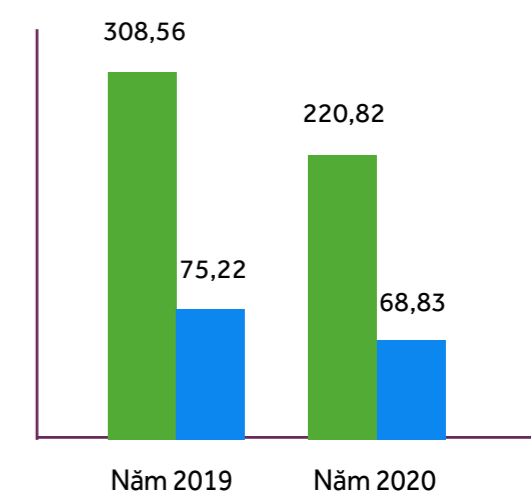


■ Hệ số thanh toán ngắn hạn  
■ Hệ số thanh toán nhanh

### Về cơ cấu vốn

Cơ cấu vốn của Công ty dịch chuyển theo xu hướng giảm tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản và vốn chủ sở hữu: chỉ tiêu nợ trên tổng tài sản đạt mức 68,83% và nợ trên vốn chủ sở hữu đạt 220,82%. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên là do nợ phải trả giảm nhanh hơn so với mức tăng/giảm của tổng tài sản và vốn chủ sở hữu.

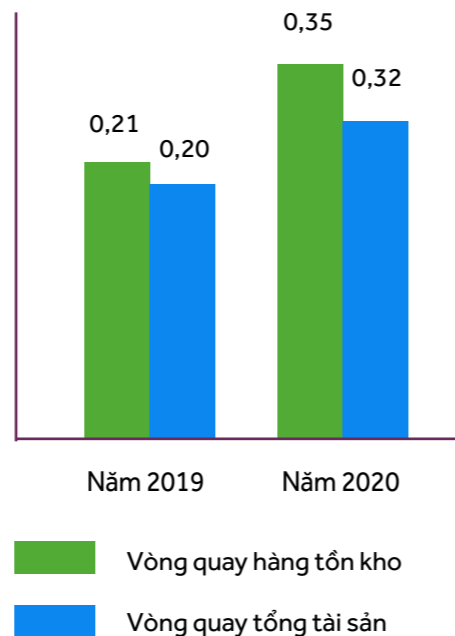
Cụ thể, trong năm, biến động bù trừ trong cơ cấu nợ phải trả không cân xứng - tăng 703 tỷ đồng trong nợ dài hạn và giảm 1.582 tỷ đồng nợ ngắn hạn - làm cho nợ phải trả năm 2020 giảm đến 1.149 tỷ đồng. Trong khi đó, dưới tác động suy giảm mạnh trong lượng hàng tồn kho, tổng tài sản năm 2020 giảm 11,99% xuống còn 6.642 tỷ đồng. Mặt khác, sự tăng lên trong khoản lợi nhuận giữ lại và quỹ đầu tư với giá trị tăng trưởng lần lượt là 174 tỷ đồng và 36 tỷ đồng, đã tác động làm gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2020 lên mức 2.070 tỷ đồng, tương đương với mức tăng trưởng 12,92%.



■ Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu  
■ Hệ số nợ/ Tổng tài sản

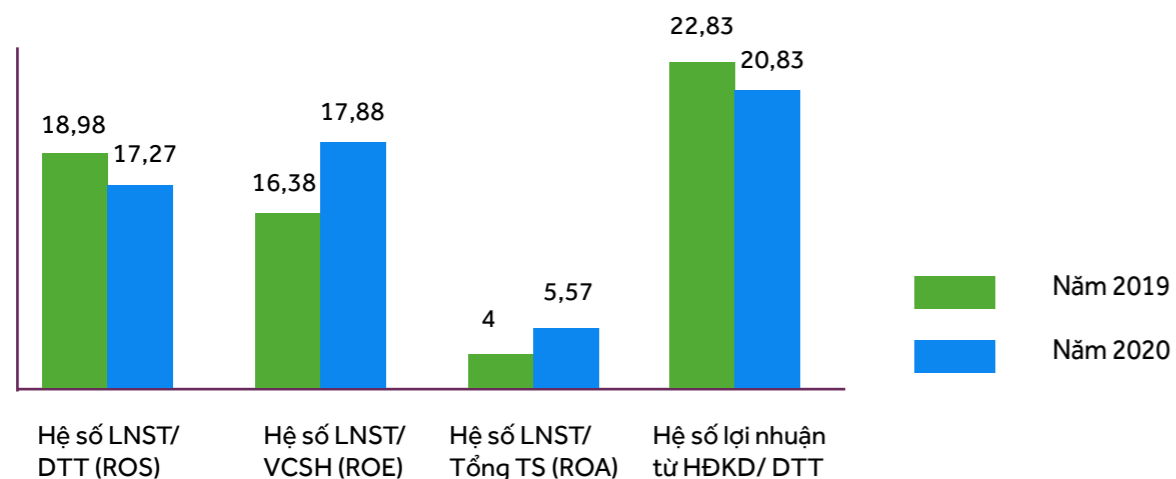
### Về năng lực hoạt động

Năm 2020, các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của Công ty trong năm có sự tăng trưởng tốt, điều này cho thấy năng lực hoạt động của Công ty ngày càng được cải thiện. Theo đó, vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản lần lượt đạt 0,35 và 0,30 vòng. Trong năm, các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... của Công ty đang dần hoàn thiện song do doanh thu kinh doanh BĐS thực hiện năm 2020 đạt 1.570 tỷ đồng hàng tồn kho giảm 1.144 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2019. Giá vốn hàng bán năm 2020 tăng mạnh 415 tỷ đồng, chủ yếu là do sự tăng trong giá vốn bất động sản. Như vậy, sự sụt giảm đối với lượng hàng tồn kho trong khi giá vốn hàng bán chỉ tăng nhẹ đã làm gia tăng tỷ số vòng quay hàng tồn kho từ mức 0,21 lên 0,35 vòng. Bên cạnh đó, với sự tăng trưởng lớn trong doanh thu bất động sản, doanh thu thuần của Công ty năm cùng sự sụt giảm trong tổng tài sản, vòng quay tổng sản năm 2021 tăng từ 0,2 lên 0,3 vòng.



### Về khả năng sinh lợi

Nhìn chung, khả năng sinh lợi của Công ty năm 2020 đạt kết quả khá khả quan. Tỷ số ROA và ROE có mức tăng trưởng dương, lần lượt đạt 5,577% và 17,88%, riêng tỷ số LNST/DTT và LN HỖKD/DTT giảm so với cùng kỳ, lần lượt đạt 17,27% và 20,83%. Nguyên nhân của sự biến động đối lập trên là do doanh thu thuần và lợi nhuận thuần trong năm tăng trưởng mạnh mẽ hơn so với lợi nhuận sau thuế. Cụ thể, doanh thu thuần và lợi nhuận thuần tăng lần lượt 541 tỷ đồng và 82 tỷ đồng, trong khi đó, lợi nhuận sau thuế tăng nhẹ hơn với mức tăng 83 tỷ đồng. Trong thời gian tới, khi các chiến lược kinh doanh và quyết định đầu tư bắt đầu được nghiên cứu và triển khai, các chỉ tiêu về khả năng sinh lợi hứa hẹn sẽ tiếp tục tăng trưởng.





## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CON

### Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex (BTI)

- Năm thành lập: Năm 2014
- Địa chỉ trụ sở: Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Ngành nghề kinh doanh chính: Siêu thị, vé máy bay, văn phòng cho thuê, hoạt động trung tâm thương mại và dịch vụ quản lý tài sản
- Số lượng nhân viên: 78 người

### Kết quả kinh doanh năm 2020

Năm 2020, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đạt 99,7 tỷ đồng tổng doanh thu giảm 7% so với năm 2019, tăng trưởng doanh thu chủ yếu tập trung ở hai mảng chính là kinh doanh dịch vụ văn phòng cho thuê và kinh doanh trung tâm thương mại. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 11 tỷ đồng và 9,4 tỷ đồng, bằng 63% và 67%% so với kế hoạch.

### Bảng cân đối kế toán tóm tắt

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
Tài sản ngắn hạn	45,54	61,01
Tiền và các khoản tương đương tiền	5,55	10,37
Các khoản phải thu ngắn hạn	31,57	42,34
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5,81	5,81
Hàng tồn kho	2,56	2,27
Tài sản ngắn hạn khác	0,05	0,23
Tài sản dài hạn	1,03	5,17
Các khoản phải thu dài hạn	-	-
Tài sản cố định	0,79	0,66
Tài sản dở dang dài hạn	0,00	4,48
Tài sản dài hạn khác	0,24	0,04
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>46,57</b>	<b>66,19</b>
Nợ phải trả	32,54	50,29
Nợ ngắn hạn	20,53	37,30
Nợ dài hạn	12,01	12,98
Vốn chủ sở hữu	14,03	15,90
Vốn điều lệ đã góp	10,16	15,90
Lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ	3,84	0,00
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>46,57</b>	<b>66,19</b>

### Kế hoạch kinh doanh 2021

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	KH 2021	%KH2021/TH2020
Tổng doanh thu	99,74	106,98	107,26%
Lợi nhuận trước thuế	11,11	15,28	137,53%
Lợi nhuận sau thuế	9,47	12,22	129,10%

## Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (BHI)

- Năm thành lập: Năm 2013
- Địa chỉ trụ sở chính: Becamex Hotel, số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống và hội nghị
- Số lượng nhân viên: 419 người

## Kết quả kinh doanh năm 2020

Năm 2020, Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex đạt 67 tỷ đồng tổng doanh thu giảm 61% so với năm 2019. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt là -21 tỷ đồng và -17 tỷ đồng.



## Bảng cân đối kế toán tóm tắt

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020
Tài sản ngắn hạn	84,61	45,28
Tiền và các khoản tương đương tiền	23,40	23,77
Các khoản phải thu ngắn hạn	16,79	15,19
Đầu tư tài chính ngắn hạn	39,40	2,50
Hàng tồn kho	3,21	2,93
Tài sản ngắn hạn khác	1,82	0,89
Tài sản dài hạn	8,29	12,76
Các khoản phải thu dài hạn	0,00	0,00
Tài sản cố định	7,13	7,99
Tài sản dở dang dài hạn	-	-
Tài sản dài hạn khác	1,17	4,77
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>92,91</b>	<b>58,04</b>
Nợ phải trả	65,98	48,19
Nợ ngắn hạn	65,98	48,19
Nợ dài hạn	-	-
Vốn chủ sở hữu	26,93	9,84
Vốn điều lệ đã góp	12,00	12,00
Lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ	14,93	-2,16
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>92,91</b>	<b>58,04</b>

## Kế hoạch kinh doanh 2021

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	KH 2021	%KH2021/TH2020
Tổng doanh thu	87,31	130,33	149,27%
Lợi nhuận trước thuế	-21,31	4,40	-20,64%
Lợi nhuận sau thuế	-17,08	3,52	-20,59%

## Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương

- Năm thành lập: năm 2020
- Địa chỉ trụ sở chính: 811 Đường Hùng Vương, Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
  - + Tổ chức hoạt động triển lãm, hội thảo xúc tiến thương mại trong và ngoài nước.
  - + Cung cấp dịch vụ tư vấn chiến lược xúc tiến thương mại quốc tế và quản lý doanh nghiệp.
- Số lượng nhân viên: 10 người

### Kế hoạch kinh doanh 2021

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	KH 2021	%KH2021/TH2020
Tổng doanh thu	1.028.050.103	5.000.000.000	486%
Lợi nhuận trước thuế	270.781.749	750.000.000	276%
Lợi nhuận sau thuế	216.625.399	600.000.000	276%





## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### Thông tin cổ phần

Vốn điều lệ của Công ty:	1.370.973.230.000 đồng
Số lượng cổ phiếu niêm yết:	137.097.323 cổ phiếu
Loại cổ phiếu:	Phổ thông
Khối lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng:	137.097.323 cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phiếu
Mệnh giá:	10.000 đồng/1 cổ phiếu

### Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông tại ngày 28/12/2020)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Cổ đông trong nước	2492	135420630	98,78%
	Cá nhân trong nước	2463	19426169	14,17%
	Tổ chức trong nước	29	115994461	84,61%
2	Cổ đông nước ngoài	58	1676693	1,22%
	Cá nhân nước ngoài	40	275391	0,20%
	Tổ chức nước ngoài	18	1401302	1,02%
	Tổng cộng		137097323	100,00%

### Danh sách cổ đông lớn (Theo danh sách cổ đông tại ngày 28/12/2020)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ trọng %VĐL
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (*)	Số 8 Hùng Vương, Phường Hòa Phú, Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	108.033.003	78,8%
	Tổng cộng		108.033.003	78,8%

(\*) Tính đến ngày 13/01/2021, sau khi hoàn tất đợt đấu giá cổ phần, tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP là 49,76%.



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

STT	Họ và tên	Chức vụ
Hội đồng quản trị		
1	Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT
2	Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
4	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT
5	Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập
6	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT độc lập
7	Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT
Ban Tổng giám đốc		
1	Đỗ Quang Ngón	Tổng Giám đốc
2	Trịnh Thanh Hùng	Phó TGD kiêm Kế toán trưởng
3	Trương Đức Hùng	Phó TGD
4	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD
Ban kiểm soát		
1	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Châu Thị Vân	Thành viên Ban Kiểm soát

### Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

Năm 2020, HĐQT không thành lập các tiểu ban giúp việc là do HĐQT để cử các thành viên chuyên trách thực hiện chức năng kiểm soát, quản trị rủi ro tham gia trực tiếp vào việc quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý điều hành hoạt động kinh doanh tại công ty.

## Thông tin thành viên Hội đồng quản trị



### Ông Nguyễn Văn Hùng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh : 1959  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

#### Quá trình công tác

1991 - 1996	Tổng giám đốc Công ty TN XNK Sông Bé
1996 - 1998	Tổng giám đốc Công ty XNK Bình Dương
1999 - 2000	Tổng giám đốc Công ty Becamex
03/2000 - 2004	Tổng giám đốc Công ty TN ĐT&PT Becamex
2005 - 2010	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (Becamex)
05/2010 - 2018	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV (Becamex IDC)
01/2018 - 08/2018	Phó Chủ tịch HĐQT thường trực kiêm Tổng giám đốc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
09/2018 - nay	Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP  
 Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP)

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

### Ông Quảng Văn Viết Cường

Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh : 1970  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Anh Ngữ

#### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc
2009 - 2018	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP
2018 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Chủ tịch HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Phó TGD
- CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ): Chủ tịch HĐQT
- CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Chủ tịch HĐQT
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Thành viên HĐQT
- CTCP Công nghệ Thông tin và Truyền thông: Thành viên HĐQT

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty:

- Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ: Không có
- Số cổ phiếu đại diện nắm giữ: 108.033.003 cổ phiếu, tỷ lệ 49,76% VDL



#### Chức vụ

Giám đốc Phòng Đầu tư  
 Phó Tổng Giám đốc

### Bà Võ Thị Huyền Trang

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Năm sinh : 1973  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế

#### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc
1995 – 1997	Doanh nghiệp tư nhân Thương mại Hồng Phát
1997 – 1998	Công ty Toa Việt Nam TNHH
1998 – 2006	Công ty Cổ phần Thanh Lễ
2006 – 2008	Công ty Cổ phần Phát triển KCN Sóng Thần
2008 – 2010	Công ty Cổ phần Đại Nam
2010 – 2012	Công ty Becamex IDC
2012 - 9/2015	Công ty Becamex IDC
9/2015 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh và Phát triển dự án

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có



#### Chức vụ

Nhân viên kinh doanh  
 Trợ lý Tổng Giám đốc kiêm Chuyên viên tiếp thị  
 Nhân viên phòng kinh doanh  
 Phó phòng kinh doanh  
 Quyền trưởng phòng kinh doanh  
 Nhân viên  
 Phó Ban quản lý dự án Nhà ở xã hội Becamex  
 Trưởng phòng kinh doanh và Phó TGD



**Ông Nguyễn Hoàn Vũ**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh : 1973  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng



**Quá trình công tác**

Thời gian	Nơi làm việc
2008 - 2017	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
2017 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Phó TGĐ
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Thành viên HĐQT
- CTCP Phát triển Đô thị (UDJ): Thành viên HĐQT
- CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Thành viên HĐQT

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

**Chức vụ**  
Giám đốc Phòng sản xuất kinh doanh  
Phó Tổng giám đốc

**Ông Lê Anh Tuấn**  
Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh : 1980  
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ kinh tế - Chuyên ngành tài chính



**Quá trình công tác**

Thời gian	Nơi làm việc
2003 – 12/2006	Công ty Dầu thực vật Cái Lân
12/2006 - 11/2011	Công ty Dragon Capital
11/2011 – 5/2017	Công ty Dragon Capital
5/2017 – nay	Công ty Dragon Capital
9/2015 – nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT Độc lập

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Công ty Dragon Capital:

Giám đốc đầu tư - Phòng quản lý danh mục đầu tư

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

**Chức vụ**  
Nhân viên Phòng kiểm toán nội bộ  
Chuyên viên phân tích cao cấp  
Giám đốc nghiệp vụ - Phòng quản lý danh mục đầu tư  
Giám đốc đầu tư - Phòng quản lý danh mục đầu tư  
Thành viên HĐQT

**Ông Trần Thiện Thế**  
Thành viên HĐQT độc lập

Năm sinh : 1963  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính kế toán



**Quá trình công tác**

Thời gian	Nơi làm việc
10/1985 – 12/1988	Liên Hiệp các Xí Nghiệp Sành Sứ sông Bé
1988 – 1995	Xí nghiệp Gốm Sứ Xuất Khẩu Sông Bé
1996 – 1997	Xí nghiệp Xây Dựng Becamex
1998 – 1999	Công Ty Becamex

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT độc lập

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: CTCP Gạch Ngói Cao Cấp (MCC): Thành viên HĐQT

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

**Chức vụ**  
Nhân viên Kế Toán  
Kế Toán Trưởng  
Kế Toán Trưởng  
Phó Phòng kế toán

**Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc**  
Thành viên HĐQT

Năm sinh : 1969  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật kinh tế



**Quá trình công tác**

Thời gian	Nơi làm việc
09/2002-10/2003	Văn phòng Luật sư Chính Luật
10/2003-01/2006	Văn phòng Luật sư Chính Luật
01/2006 - 01/2008	Văn phòng Luật sư BCM
01/2008 - nay	Công ty Luật BCM
06/2010 - nay	Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Công ty Luật TNHH B.C.M: Giám đốc
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Thành viên HĐQT
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị - Becamex (UDJ): Thành viên HĐQT
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE): Thành viên HĐQT

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

**Chức vụ**  
Phó văn phòng  
Trưởng Văn phòng  
Trưởng Văn phòng  
Giám đốc  
Chủ nhiệm

## Thông tin thành viên Ban điều hành

**Ông Đỗ Quang Ngôn**  
Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1967  
Trình độ học vấn : Cử nhân Kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty : Tổng Giám đốc  
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có  
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có



### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1989 - 1991	Công ty Thương mại Tổng hợp	Nhân viên
1992 - 1994	Chi nhánh Lạng Sơn	Phó Giám đốc
1995 - 1998	Trạm Móng Cái	Kế toán trưởng
1999 - 2001	Bộ phận quản lý thu phí QL.13	Trưởng bộ phận
2002 - 2004	CTCP Bông đá Bình Dương	Tổng giám đốc
2005 - 2007	Nhà máy sản xuất Bê tông thép	Giám đốc
2007 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Tổng giám đốc

**Ông Trịnh Thanh Hùng**  
Phó TGD kiêm Kế toán trưởng

Năm sinh : 1965  
Trình độ học vấn : Kỹ sư Kinh tế

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó TGD kiêm Kế toán trưởng.  
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không có  
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có



### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1988 - 1992	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Kế toán viên
1993 - 1996	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Phó Phòng kế toán
1997 - 2007	Công ty chăn nuôi VIFACO Bình Dương	Kế toán trưởng
2007 - 05/2014	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Trưởng Phòng Quản lý tài chính kiêm Kế toán trưởng
06/2014 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó TGD kiêm Kế toán trưởng

**Bà Võ Thị Huyền Trang**  
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

(Xem lý lịch chi tiết phần HĐQT)

**Ông Trương Đức Hùng**  
Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh : 1971  
Trình độ học vấn : Kỹ sư Xây dựng

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc  
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: CTCP Bệnh viện Mỹ Phước: Thành viên HĐQT  
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có



### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1997 - 2001	Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp	Nhân viên
2001-2006	Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng	Phó Giám đốc
2007	Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng	Giám đốc
2007 - 2008	Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu Xây dựng Becamex	Giám đốc
06/2008 - 06/2014	CTCP Bê tông Becamex CTCP Bệnh viện Mỹ Phước CTCP Khoáng sản Becamex CTCP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	Thành viên HĐQT kiêm TGD Thành viên HĐQT Chủ tịch HĐQT Phó Chủ tịch HĐQT
06/2014 - 06/2015	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật CTCP Bê tông Becamex CTCP Khoáng sản Becamex CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Phó TGD kiêm Giám đốc Phòng kỹ thuật Chủ tịch HĐQT Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT
07/2015 - 03/2019	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật CTCP Bê tông Becamex CTCP Khoáng sản Becamex CTCP Đá ốp lát An Bình	Phó TGD kiêm Giám đốc Phòng kỹ thuật Chủ tịch HĐQT Chủ tịch HĐQT Thành viên HĐQT
07/2015 - 02/2020	CTCP Bệnh viện Mỹ Phước	Thành viên HĐQT
03/2019 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Phó TGD kiêm Giám đốc Phòng kỹ thuật

## Thông tin thành viên Ban kiểm soát

**Bà Nguyễn Thị Thùy Dương**  
Trưởng ban kiểm soát

Năm sinh : 1988  
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Tài chính



### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
10/2012 – 4/2013	Tổng Công ty Becamex IDC	Nhân viên
5/2013 – 7/2014	Bệnh viện ĐKQT Becamex, Tổng Công ty Becamex IDC	Ban quản lý dự án
8/2014 – 12/2014	Tổng Công ty Becamex IDC	Nhân viên Phòng Sản xuất kinh doanh
1/2015 – 6/2016	Tổng Công ty Becamex IDC	Tổ phó Tổ đấu thầu
7/2016 – 4/2017	Tổng Công ty Becamex IDC	Tổ trưởng Tổ quản lý công nợ KCN
5/2017 – nay	Tổng Công ty Becamex IDC	Trưởng BKS
3/2017 - nay	CTCP Phát triển Đô thị UDJ	Trưởng BKS
4/2017 - nay	CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNT	Thành viên Ban kiểm soát
4/2017 - nay	CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương TDC	Trưởng Ban kiểm soát
5/2017 - nay	Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật IJC	Trưởng Ban kiểm soát
4/2017 - nay	CTCP Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Trưởng Ban kiểm soát

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Trưởng BKS

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Trưởng BKS
- CTCP Phát triển Đô Thị (UDJ): Trưởng BKS
- CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC): Trưởng BKS
- CTCP Công nghệ và Truyền thông Việt Nam VNNT: Thành viên BKS

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

**Bà Lê Thị Thùy Dương**  
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh : 1989  
Trình độ học vấn : Cử nhân Kinh tế



Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát  
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Nhân viên Phòng Quản lý thuộc Tổng Công ty
  - Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ): Thành viên BKS
- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty: Không có

### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2012 - 2017	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thư ký Công ty
2017 đến nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	Nhân viên phòng quản lý CTCP

**Bà Châu Thị Vân**  
Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh : 1967  
Trình độ học vấn : Cử nhân Quản trị Kinh doanh



Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát  
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP: Nhân viên Phòng Quản lý tài chính

- Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty:
- Số lượng cổ phiếu cá nhân đang nắm giữ: 500 cổ phiếu (0,00036% VDL)
  - Số cổ phiếu đại diện nắm giữ: Không có

### Quá trình công tác

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1986 - 1991	Công ty Thương mại tổng hợp Bến Cát	Kế toán
1992 - 1997	Công ty Thương mại XNK Sông Bé	Kế toán
1998 - 2000	Công ty Thương mại XNK Bình Dương	Kế toán
2000 - nay	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Kế toán
2014 - nay	CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	Thành viên BKS

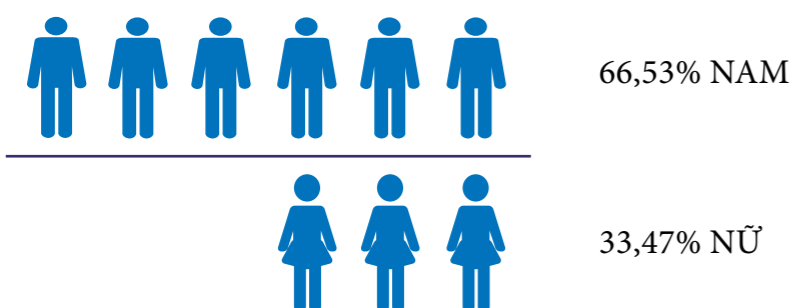
# SỐ LƯỢNG, THU NHẬP CÁN BỘ NHÂN VIÊN

## Số lượng cán bộ, nhân viên

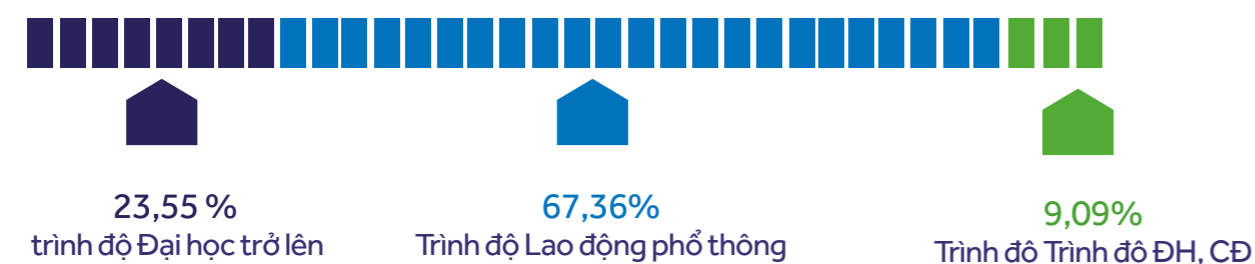
Số lượng cán bộ, nhân viên của Công ty tính đến ngày 31/12/2020 là 242 người.

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân loại theo giới tính		
1	Nam	161	66,53%
2	Nữ	81	33,47%
II	Phân loại theo trình độ		
1	Cán bộ có trình độ đại học trở lên	57	23,55%
2	Cán bộ có trình độ cao đẳng, trung cấp	22	9,09%
3	Cán bộ lao động phổ thông	163	67,36%

### Tỷ lệ theo giới tính



### Tỷ lệ theo trình độ



## Thu nhập bình quân của người lao động

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Thu nhập BQ	Đồng/người/tháng	9.303.000	11.496.000	13.580.000	13.775.000

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Điều kiện làm việc và chính sách phúc lợi đối với nhân viên luôn được Ban lãnh đạo quan tâm điều chỉnh để đảm bảo sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết hiệu quả với đội ngũ nhân viên hiện hữu hiệu quả trong công việc.

Công ty luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ như đã cam kết với người lao động đã được quy định trong Thỏa ước lao động tập thể và Hợp đồng lao động. Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động, được đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và hưởng các quyền lợi theo quy định của pháp luật;

Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện các chương trình phúc lợi toàn diện, đáp ứng nguyện vọng của nhân viên như:

- Công ty luôn cải thiện và nâng cao phúc lợi cho toàn thể CBNV, từ những hỗ trợ trong công việc như phụ cấp xăng, phụ cấp xe di chuyển, phụ cấp điện thoại, các khoản thưởng Lễ/Tết trong năm, cho đến việc tặng quà vào các dịp đặc biệt của mỗi cá nhân như kết hôn, sinh con, ốm đau.
- Hàng năm, Công ty luôn duy trì thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho người lao động để đảm bảo quyền lợi tối đa cho nhân viên.
- Công tác chăm sóc sức khỏe người lao động, Công ty đảm bảo theo dõi thường xuyên các rủi ro ảnh hưởng sức khỏe từ các hoạt động xây dựng đặc thù, như: ngoài việc tham gia đầy đủ BHYT bắt buộc, Công ty còn áp dụng gói Bảo hiểm sức khỏe & Tai nạn 24/24 dành cho tất cả CBNV ngay từ ngày đầu tiên đi làm.
- Nhằm giúp nhân viên nâng cao thể lực, Công ty thường xuyên tổ chức chương trình giao lưu TDTT như Giải Bóng đá Nam, cầu lông, chạy việt dã và những môn chơi đồng đội để nâng cao tinh thần kết nối, đoàn kết.
- Lao động nữ được đảm bảo nghỉ thai sản theo đúng quy định của Pháp luật. Chương trình bảo hiểm BIC đem đến thêm nhiều quyền lợi cộng thêm cho nhân viên nữ trong thời gian nghỉ thai sản hoặc các phúc lợi khác ngoài các chế độ tiêu chuẩn của Luật BHXH.
- Vào tháng 3/2020, Công ty đã ứng dụng phần mềm Eoffice. Việc áp dụng này giúp cho CBNV có thể làm việc từ xa, tiết kiệm chi phí giấy tờ in ấn, nâng cao chất lượng hiệu quả công tác điều hành của ban lãnh đạo, đồng thời tạo tác phong làm việc hiện đại.

# 3. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



TTXCT-21040053

# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



Thuận lợi

IJC có lợi thế là hoạt động trong địa bàn tỉnh Bình Dương, là một trong những tỉnh có tốc độ tăng trưởng kinh tế và phát triển công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam. Tỉnh Bình Dương là cửa ngõ giao thương với Thành phố Hồ Chí Minh với các trục lộ giao thông huyết mạch của quốc gia chạy qua như Quốc Lộ 13, Quốc Lộ 14, đường Hồ Chí Minh, đường Xuyên Á... cách các sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất và các cảng biển chỉ từ 10 km – 15 km nên vị trí của tỉnh rất thuận lợi cho phát triển kinh tế và xã hội toàn diện. Bình Dương sở hữu 48 khu/cụm công nghiệp với tổng diện tích lên đến hơn 10.000 ha, chiếm 1/4 diện tích khu công nghiệp toàn miền Nam, tỉnh đã và đang là một trong những địa phương dẫn đầu cả nước về sản xuất công nghiệp, thu hút vốn đầu tư nước ngoài.

Với vị thế là một tỉnh trọng điểm về phát triển công nghiệp, Bình Dương hiện đang có lượng cầu nhà ở rất lớn, bởi theo thống kê của UBND tỉnh Bình Dương trong đợt rà soát dân số năm 2020, tỉnh là đơn vị hành chính đông thứ sáu về dân số và là tỉnh có dân số đông thứ tư cả nước, xếp thứ ba về Tổng sản phẩm trên địa bàn (GRDP), xếp thứ ba về GRDP bình quân đầu người, đứng thứ 8 về tốc độ tăng trưởng GRDP. Với 2.465.000 người dân, GRDP đạt 389.500 tỉ đồng (tương ứng với 16,81 tỉ USD), GRDP bình quân đầu người đạt 158,1 triệu đồng (tương ứng với 6907 USD), tốc độ tăng trưởng GRDP dự kiến đạt 9,5%. Trong năm 2020, lượng lao động nhập cư về Bình Dương chiếm khoảng 50% tổng dân số, cùng với hơn 50.000 chuyên gia, kỹ sư nước ngoài và hơn 1 triệu công nhân kỹ sư - kỹ thuật cao. Do đó, nhu cầu về bất động sản dân dụng tại Bình Dương, đặc biệt là các khu vực lân cận các khu công nghiệp là rất lớn.

Là một doanh nghiệp với lĩnh vực hoạt động chính là kinh doanh BĐS, IJC chịu sự ảnh hưởng của sự phát triển của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Từ những tháng cuối năm 2019 đến nay, các chỉ tiêu của thị trường kinh doanh BĐS giảm so với cùng kỳ các năm trước: lượng giao dịch BĐS giảm hơn 70%, nguồn cung dự án mới giảm hơn 40% so với cùng kỳ 2019. Nguyên nhân cơ bản là do ách tắc trong việc cấp phép mới dự án và tín dụng bất động sản bị siết chặt trong năm 2019 cũng như ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19 đến tình hình kinh tế nói chung trong năm 2020.

Để chuẩn bị cho việc kinh doanh có xu hướng khó khăn trong giai đoạn tiếp tới và giữ vững việc phát triển ổn định, Công ty xác định tập trung phát triển các mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi là kinh doanh bất động sản và thu phí giao thông - đã và đang mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty trong những năm qua.

## Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh

Bước sang năm 2020, Trên cơ sở nhận thức sâu sắc bối cảnh, cơ hội và thách thức từ những dự báo về tình hình kinh tế vĩ mô trong năm 2020. Với mục tiêu phát triển ổn định và bền vững, Công ty tiếp tục phát triển các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đã và đang có lợi thế cạnh tranh và năng lực cốt lõi như: kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông, xây dựng và thương mại dịch vụ.

Năm 2020, tổng doanh thu Becamex IJC đạt 2.167 tỷ đồng, hoàn thành vượt 4% kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 452 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 370 tỷ đồng, hoàn thành vượt 48% chỉ tiêu lợi nhuận được giao cho cả năm.



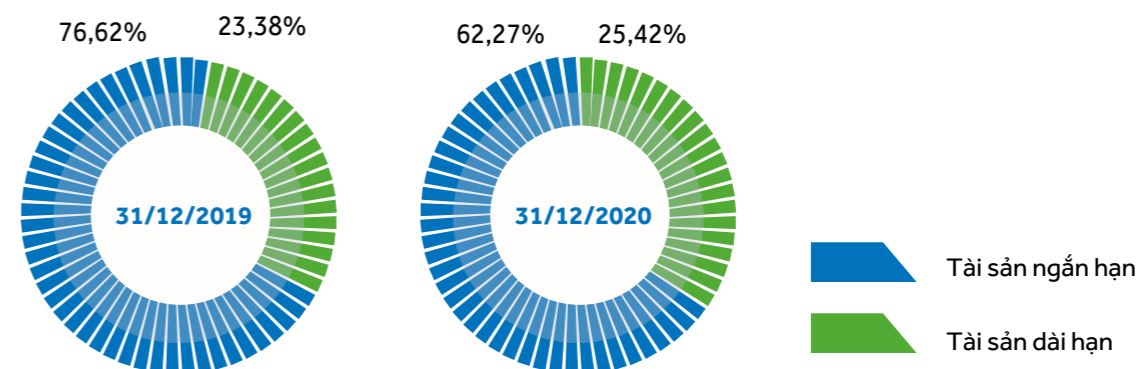
# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÀI SẢN

Cơ cấu tổng tài sản của Công ty năm 2020 vẫn giữ ở mức ổn định với phần lớn là tài sản ngắn hạn, chiếm tỷ lệ 62,27% giá trị, trong khi tài sản dài hạn chỉ chiếm 25,42% tổng tài sản.

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	31/12/2019		31/12/2020		Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>5.803</b>	<b>76,62%</b>	<b>4.716</b>	<b>62,27%</b>	<b>-1.087</b>	<b>-18,73%</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	56	0,74%	290	3,83%	234	417,81%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	45	0,59%	8	0,11%	-37	-81,54%
III. Các khoản phải thu	902	11,91%	761	10,05%	-141	-15,60%
IV. Hàng tồn kho	4.798	63,35%	3.654	48,24%	-1.144	-23,85%
V. Tài sản ngắn hạn khác	2	0,03%	3	0,04%	1	39,13%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.771</b>	<b>23,38%</b>	<b>1.926</b>	<b>25,42%</b>	<b>155</b>	<b>8,73%</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	605	7,99%	607	8,02%	2	0,41%
II. Tài sản cố định	533	7,04%	549	7,25%	16	3,09%
III. Bất động sản đầu tư	191	2,52%	354	4,67%	163	85,33%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	432	5,70%	401	5,30%	-31	-7,06%
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		0,00%	-			
VI. Tài sản dài hạn khác	10	0,13%	13	0,17%	3	32,06%
<b>C. TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>7.574</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.642</b>	<b>87,69%</b>	<b>-932</b>	<b>-12,31%</b>



Kết thúc năm 2020, tổng tài sản của Becamex IJC đạt 6.642 tỷ đồng, giảm 932 tỷ đồng tương ứng với mức giảm 12,31% so với năm 2019. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên là do biến động đối lập không tương xứng giữa tài sản ngắn hạn và dài hạn, trong khi tài sản dài hạn tăng 155 tỷ đồng thì tài sản ngắn hạn lại giảm mạnh đến 1.087 tỷ đồng.

Trong năm, tài sản ngắn hạn của Công ty được ghi nhận là 4.716 tỷ đồng, giảm 1.087 tỷ đồng, tương ứng giảm 18,73% so với năm 2019; trong đó hàng tồn kho giảm mạnh nhất với mức giảm gần 23,85%, xuống còn 3.654 tỷ đồng. Biến động giảm này đa phần phát sinh từ sự sụt giảm trong chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự như Khu đô thị IJC, NOCN VSIP 2 và các dự án khác Công ty ghi nhận doanh thu trong năm 2020.

Bên cạnh đó, trong năm qua, Công ty đã tăng cường công tác thu hồi công nợ từ khách hàng làm cho các khoản phải thu giảm 141 tỷ đồng so với năm 2019. Trong đó, sự sụt giảm này chủ yếu do thu từ các khách hàng mua bất động sản của Công ty. Ở một khía cạnh khác, sự gia tăng doanh thu từ hoạt động bất động sản đã góp phần làm tăng khoản mục tiền và tương đương tiền trong năm 2020, đạt 290 tỷ đồng, tăng hơn 234 tỷ đồng so với năm 2019. Trong đó, tiền gửi ngắn hạn và tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng lần lượt tăng 127 tỷ đồng và 109 tỷ đồng. Tuy mức gia tăng không quá cao nhưng việc trữ lượng tiền và tương đương tiền lớn, hỗ trợ thanh khoản tốt, giúp Công ty dễ dàng triển khai thêm nhiều dự án, sẵn sàng nắm bắt các thương vụ đầu tư để mở rộng hoạt động kinh doanh.

Tài sản dài hạn năm 2020 của Công ty tăng 155 tỷ đồng, tương ứng với mức tăng 8,73% so với năm 2019; trong đó, khoản mục bất động sản đầu tư và tài sản dở dang dài hạn lần lượt tăng 163 tỷ đồng và giảm hơn 31 tỷ đồng. Công ty đã mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư vào Trung tâm thương mại Becamex, đồng thời thi công diện tích sàn thương mại dự án Aroma và thi công nhà ở công nhân khu dân cư Hòa lợi để cho thuê. Các hoạt động này tác động làm tăng giá trị khoản mục giá trị bất động sản đầu tư lên đến 354 tỷ đồng, tương ứng với tăng 163 tỷ đồng.

Dưới ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19, Công ty đã quyết định tạm ngưng xây dựng đối với 02 dự án bao gồm dự án chung cư IJC Aroma và dự án khu dân cư ấp 5C Lai Uyên. Khoản mục tài sản dở dang dài hạn giảm 31 tỷ so với năm 2019 do trong năm Công ty kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản dở dang vào tài sản cố định. Trong thời gian tới, khi tình hình kinh tế chung và lĩnh vực bất động sản diễn biến khả quan hơn, 02 dự án này sẽ tiếp tục được triển khai và kỳ vọng sẽ mang lại nguồn doanh thu tốt cho Công ty.

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

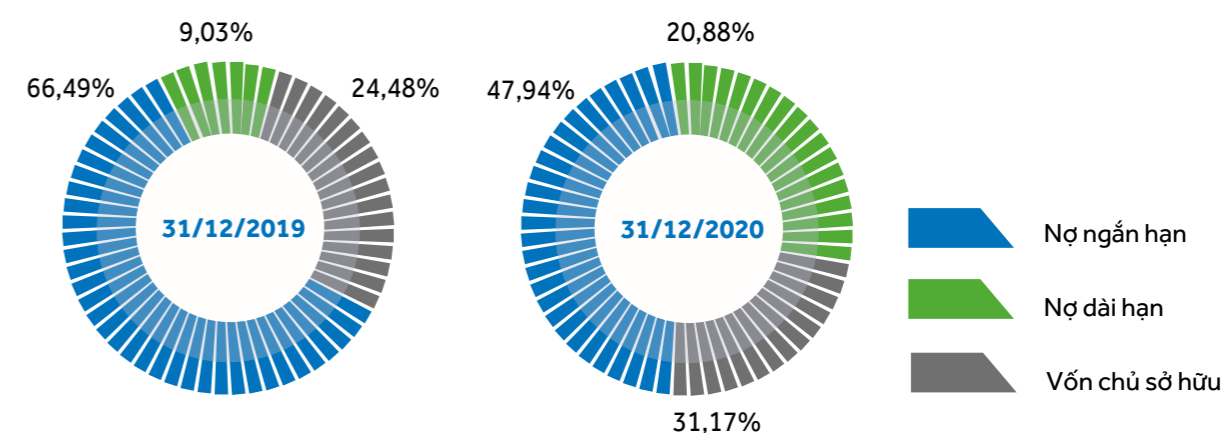
## NGUỒN VỐN

Cơ cấu nguồn vốn của Công ty năm 2020 có thay đổi nhưng sự biến động về tỷ trọng không quá lớn, trong đó, nợ phải trả vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất với tỷ lệ là 68,84% giá trị.

Trong năm, tổng nguồn vốn của Becamex IJC đạt 6.642 tỷ đồng, giảm 932 tỷ đồng tương ứng với mức giảm 12,31% so với năm 2019. Sự sụt giảm trên đến từ biến động giảm trong khoản nợ phải trả, trong khi vốn chủ sở hữu tăng 216 tỷ đồng thì nợ phải trả giảm mạnh đến 1.148 tỷ đồng so với năm 2019.

Đơn vị: tỷ đồng

Khoản Mục	31/12/2019		31/12/2020		Tăng/giảm	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	5.720	75,52%	4.572	68,84%	-1.148	-20,08%
I. Nợ ngắn hạn	5.036	66,49%	3.184	47,94%	-1.852	-36,77%
II. Nợ dài hạn	684	9,03%	1.387	20,88%	703	102,74%
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	1.854	24,48%	2.070	31,17%	216	11,67%
I. Vốn chủ sở hữu	1.854	24,28%	2.070	31,17%	216	11,67%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-	-	-	-	-
<b>C. TỔNG NGUỒN VỐN</b>	7.574	100%	6.642	100%	-932	-12,31%



Tổng nợ phải trả tại thời điểm cuối năm 2020 ghi nhận 4.572 tỷ đồng, tương ứng mức giảm 20,08% so với cùng kỳ năm 2019. Nguyên nhân của sự sụt giảm trên là do nợ ngắn hạn trong năm giảm nhiều hơn (giảm 1.852 tỷ đồng) so với mức tăng trưởng trong nợ dài hạn (tăng 703 tỷ đồng).

Nợ ngắn hạn năm 2020 được ghi nhận giảm 36,77% xuống còn 3.184 tỷ đồng. Sự sụt giảm mạnh mẽ trên là do chi 1.073 tỷ đồng trả Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC). Ngoài ra, việc Công ty thực hiện chi trả cổ tức cho Becamex IDC cũng tác động làm giảm khoản phải trả ngắn hạn khác giảm 568 tỷ đồng, từ đó góp phần làm giảm khoản nợ ngắn hạn.

Trong năm, nợ dài hạn tăng mạnh so với năm 2019 với mức tăng 102,74% lên 1.387 tỷ đồng, chủ yếu do sự tăng lên trong khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng bất động sản của khách hàng chưa nhận bàn giao với mức tăng gần 331 tỷ đồng. Bên cạnh đó, việc Công ty tăng vay dài hạn và phát hành trái phiếu ngày 31/12/2020 để tăng quy mô vốn hoạt động đã tác động làm tăng khoản vay và nợ thuê tài chính lên 408 tỷ đồng, từ đó góp phần vào mức tăng trưởng chung của nợ dài hạn.

Ở một khía cạnh khác, nguồn vốn chủ sở hữu năm 2020 đạt 2.070 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 11,67% so với cùng kỳ năm 2019, chủ yếu do sự tăng lên của lợi nhuận giữ lại và quỹ đầu tư phát triển với mức tăng lần lượt là 36 tỷ đồng và 174 tỷ đồng.



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2021

## Nhận định những khó khăn và cơ hội trong năm 2021:

- Theo Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) nhận định, triển vọng kinh tế thế giới năm 2021 vẫn khó lường khi đại dịch Covid-19 tiếp tục gây ra thiệt hại đáng kể cho các nền kinh tế với mức độ và thời gian tác động khác nhau ở mỗi quốc gia.

Tại Việt Nam quốc hội đã thông qua chỉ tiêu: tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng khoảng 6%, GDP bình quân đầu người khoảng 3.700 USD, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân khoảng 4%. Và theo dự báo bất động sản năm 2021 sẽ bước vào chu kỳ tăng cao trong bối cảnh vấn đề pháp lý có dấu hiệu tích cực từ việc sửa đổi Luật Xây dựng năm 2020, Luật Đầu tư năm 2020 và kỳ vọng GDP đạt tăng trưởng khả quan trong năm.
- Thị trường bất động sản TP.HCM đang khan hiếm dẫn về quỹ đất và điểm nghẽn về pháp lý thì các thị trường vệ tinh có dư địa phát triển trở nên hấp dẫn dòng tiền đầu tư hơn. Trong đó, Bình Dương sở hữu nhiều ưu điểm về vị trí và hạ tầng giao thông khi là nằm trong tam giác vàng kinh tế Bình Dương - Đồng Nai - TP.HCM, với các trục lộ giao thông huyết mạch như quốc lộ 13, quốc lộ 14, đường Mỹ Phước - Tân Vạn, đường Hồ Chí Minh,... và đang tiếp tục lên kế hoạch đầu tư nhiều công trình giao thông trọng điểm khác như tuyến metro Thủ Dầu Một - Mỹ Phước - Bàu Bàng - Long Nguyên...

Đặc biệt, trong nhiều năm qua, Bình Dương luôn là địa phương nằm trong Top đầu cả nước về thu hút vốn đầu tư nước ngoài FDI. Năm 2019, Bình Dương là địa phương đứng thứ 3 cả nước, với tổng nguồn vốn FDI đạt 3,073 tỷ USD, tăng 50% so với năm 2018. Số liệu thống kê cho thấy, Bình Dương có 29 khu công nghiệp và 12 cụm công nghiệp với tổng diện tích hơn 13.500 ha, tỷ lệ lấp đầy đạt khoảng 80%. Theo quy hoạch năm 2020, toàn tỉnh sẽ có 33 khu công nghiệp với tổng diện tích 14.790 ha.

Đặc biệt, làn sóng dịch chuyển nhà máy của các tập đoàn đa quốc gia đã làm tăng nhu cầu về bất động sản khu công nghiệp, qua đó kéo theo nhu cầu về bất động sản dân dụng tại tỉnh trọng điểm phát triển khu công nghiệp như Bình Dương. Tuy nhiên, thị trường bất động sản Bình Dương từ trước đến nay luôn thiếu các dự án đầu tư bài bản, thiếu các nguồn cung đúng nghĩa cho các chuyên gia cư trú. Đặc biệt, theo dự báo của các chuyên gia, trong tương lai không lo bội thực nguồn cung do các quỹ đất đẹp, vị trí xung quanh các khu công nghiệp lớn cũng đang hiếm dần. Đây cũng là lý do tỷ suất cho thuê bất động sản các dự án căn hộ cao cấp có thể lên tới 10 - 12%.
- Với dự báo khả quan về nền kinh tế cùng quỹ đất lớn, sạch quanh các khu công nghiệp kinh nghiệm và năng lực hiện có, Becamex IJC có lợi thế vượt trội và nhiều dư địa phát triển trong các năm tiếp theo.



## Kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Trên cơ sở những cơ hội và thách thức trong năm 2021, tiếp nối những kết quả đã đạt được trong năm 2020 cùng với sự chỉ đạo điều hành quyết liệt của HĐQT, Ban Tổng giám đốc tiếp tục nỗ lực xây dựng IJC phát triển bền vững và phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 như sau: tổng doanh thu hợp nhất tại IJC là 3.074 tỷ đồng, trong đó doanh thu bất động sản dự kiến là 2.312 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 75,21%, doanh thu thu phí dự kiến là 286 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 9,3%, doanh thu xây dựng dự kiến là 163 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 5,3%, doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư dự kiến là 43 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 1,4%, còn lại là doanh thu khác chiếm tỷ trọng 8,87%, với mức doanh thu dự kiến là 270 tỷ đồng.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	% KH 2021/ TH 2020
Tổng doanh thu	2.167	3.074	142%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.570	2.312	147%
+ Doanh thu thu phí	270	286	106%
+ Doanh thu hoạt động xây dựng	85	163	192%
+ Doanh thu KD BĐS đầu tư	26	43	165%
+ Doanh thu HĐ hợp tác KD	13	-	-
+ Doanh thu khác	203	270	140%
Tổng chi phí	1.715	2.277	133%
Lợi nhuận trước thuế	452	797	176%
Lợi nhuận sau thuế	370	622	168%

## Kế hoạch nhân sự và đào tạo

- Tiếp tục sắp xếp, rà soát lại nhân sự nhằm tinh gọn bộ máy tổ chức đáp ứng yêu cầu công việc.
- Tập trung công tác đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ nhân viên.
- Đảm bảo phát triển chính sách chi trả lương, các chế độ phúc lợi nhằm đảm bảo tính cạnh so với các doanh nghiệp cùng ngành.
- Ngay từ đầu quý I năm 2021, IJC đã tổ chức cho các nhân viên tham gia các khóa học đào tạo về kiểm toán nội bộ nhằm gia tăng giá trị và cải thiện các hoạt động của công ty.
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chú trọng công tác đào tạo đội ngũ cán bộ tinh thông nghiệp vụ.

## Nhiệm vụ trọng tâm cho năm 2021

### Kinh doanh bất động sản

Tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng các dự án mở rộng và kiểm soát, quản lý tốt số lượng và chất lượng thi công các công trình nhằm tạo sức hút lớn cho sự kết nối và dịch chuyển dân cư tại các dự án trọng điểm như: Khu dân cư IJC Hòa lợi, biệt thự Sunflower, chung cư IJC Aroma và dự án NOXH Việt Sing. Đẩy nhanh việc khảo sát, xây dựng các phương án thiết kế chuẩn bị công tác đấu tư giai đoạn tiếp theo cho dự án Becamex City Center. Chú trọng đầu tư kiến tạo các phân khúc sản phẩm nhằm đa dạng hóa cho khách hàng, nâng cao tiện ích và chất lượng cuộc sống.

### Thu phí giao thông

Tiếp tục áp dụng triển khai mở rộng thêm hệ thống thu phí không dừng ETC, tại các trạm thu phí. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát hoạt động thu phí đảm bảo chống thất thoát.

### Thi công xây dựng

Năm 2021, đối với hoạt động xây dựng IJC sẽ tiếp tục tập trung triển khai nhận thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng giao thông các dự án thuộc khu VSIP và thi công xây dựng nhà ở xã hội VietSing, cụ thể thi công nhà ở Suncasa giai đoạn 1A2; 1C2, 2A; xây dựng hạ tầng khu tái định cư ấp 4, ấp 5 Vĩnh Tân, Tân Uyên, Bình Dương.





# 4. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Năm 2020, theo số liệu báo cáo kết quả kiểm toán, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC) đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kết quả kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Kết quả này, đã thể hiện được sự quyết tâm, đoàn kết nỗ lực của tập thể Ban điều hành cùng toàn thể các bộ nhân viên công ty trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước chịu tác động ảnh hưởng nặng nề do sự bùng phát của đại dịch Covid-19.

Kết quả kinh doanh năm 2020 của IJC đạt được rất khả quan với tổng doanh thu hợp nhất đạt 2.167 tỷ đồng, tăng 33% so với năm 2019 và vượt 4% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 370 tỷ đồng, tăng 30% so với năm 2019 và vượt 48% so với kế hoạch.

Ngoài ra, IJC cũng đã thực hiện thành công nhiệm vụ của ĐHCĐ năm 2020 giao về việc phát hành cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ từ 1.371 tỷ đồng lên 2.171 tỷ đồng và chính thức đăng ký và đưa số lượng cổ phần mới sau phát hành vào giao dịch tại SGDCK Tp.HCM vào ngày 03/02/2021.



## ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HĐQT thực hiện việc kiểm tra giám sát Ban Tổng giám đốc thông qua các cuộc họp định kỳ, các báo cáo kết quả công việc theo yêu cầu. Qua kiểm tra, giám sát, HĐQT đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động, kết quả thực hiện kế hoạch kinh doanh của công ty, đồng thời có những chỉ đạo kịp thời đảm bảo hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, hạn chế các sai sót, rủi ro.

HĐQT đã chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và cán bộ quản lý Công ty trong việc chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của Pháp luật có liên quan đến công tác quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2020, Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc giám sát công tác, điều hành của Ban Tổng giám đốc thông qua các báo cáo tại cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ. Ngoài ra, các cuộc họp giao ban định kỳ và bất thường của Ban Tổng giám đốc đều có sự tham dự của thường trực Hội đồng quản trị và thành viên Hội đồng quản trị giữ chức danh trong Ban Tổng giám đốc. Từ đó, HĐQT nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty để có những quyết định chỉ đạo phù hợp và kịp thời.

Theo đánh giá của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các thành viên trong Ban Tổng giám đốc đã thể hiện được năng lực tốt, tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện các biện pháp kịp thời, đồng bộ, linh hoạt giúp Công ty duy trì hoạt động an toàn, ổn định và hoàn thành vượt mức nhiều chỉ tiêu được ĐHCĐ giao. Cụ thể như sau:

- Trong năm 2020, ban Tổng Giám đốc đã triển khai thực hiện các chủ trương của Hội đồng quản trị theo như Nghị quyết được ban hành, phù hợp với điều lệ của Công ty, quy định của Pháp luật và đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông.
- Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo tập trung mọi nguồn lực để thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm đã được Đại Hội đồng cổ đông thông qua, thường xuyên báo cáo, trao đổi với Hội đồng quản trị và có những điều chỉnh kịp thời đảm bảo thực hiện mục tiêu với kết quả cao nhất.
- Hội đồng quản trị đánh giá cao sự điều hành linh hoạt, quyết liệt, kịp thời của Ban Tổng Giám đốc để đạt được những kết quả kinh doanh tốt. Ban Tổng Giám đốc cũng đã thực thi một cách hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT, quản trị và điều hành chuyên nghiệp; tăng cường đào tạo nguồn nhân lực, chú trọng đến khâu quy hoạch và bồi dưỡng đội ngũ kế cận; tiếp tục nâng cao hiệu quả và chất lượng quản lý, vận hành các dự án; không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ và chăm sóc khách hàng, qua đó nâng cao uy tín và thương hiệu Becamex IJC.
- Các hoạt động về môi trường đã được triển khai tốt, tích cực tham gia nhiều hoạt động mang nhiều lợi ích cho xã hội và cộng đồng.
- Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ và thực hiện đúng các quy định về quản trị công ty, tổ chức Đại hội đồng cổ đông theo quy định; tổ chức các phiên họp HĐQT; họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương thưởng,...
- Đối với công tác đầu tư dự án, Ban Tổng Giám đốc đã tính toán kỹ lưỡng và triển khai linh hoạt nhằm đảm bảo cân đối giữa tính hiệu quả của dự án và chi phí sử dụng vốn, đảm bảo dòng tiền đáp ứng kịp thời theo tiến độ xây dựng của dự án. Phối hợp, hỗ trợ trong công tác công bố thông tin theo quy định của các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán.
- Ban tổng giám đốc đã chỉ đạo tăng cường hoạt động quản trị rủi ro và quản trị tập trung. Công tác tuyển dụng, phân công, bổ nhiệm nhân sự hợp lý, đảm bảo đúng người đúng việc, tạo ra hiệu quả công việc cao. Xây dựng môi trường làm việc năng động, khoa học, đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định cho CBNV.



## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Mục tiêu

Bước sang năm 2021, trên cơ sở nhận thức sâu sắc bối cảnh, cơ hội và thách thức từ những dự báo về tình hình kinh tế vĩ mô trong năm 2021. Để phát triển ổn định và bền vững, Hội đồng quản trị xác định IJC sẽ tiếp tục các lĩnh vực hoạt động kinh doanh đã và đang có lợi thế cạnh tranh và năng lực cốt lõi như: kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông, xây dựng và thương mại dịch vụ.

### Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2021

Đơn vị: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	KH 2021 so với TH 2020
1	Vốn điều lệ	1.371	2.171	158%
2	Vốn chủ sở hữu	2.070	2.426	117%
3	Doanh thu thuần	2.141	3.072	142%
4	Lợi nhuận sau thuế	370	622	168%
5	Tỷ lệ LNST / DTT (%)	17,27%	20,25%	117%
6	Tỷ lệ LNST/VCSH (%)	17,87%	25,63%	143%
7	Tỷ lệ chi trả cổ tức	15%	16%	107%





## BIỆN PHÁP HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2021

### Về mảng kinh doanh BĐS

Công ty tiếp tục triển khai kinh doanh, ghi nhận doanh thu cho các dự án trọng điểm như sau:

STT	Dự án
1	Biệt thự Sunflower
2	Khu Đô thị IJC
3	Khu Dân cư Hòa Lợi

Xác định kinh doanh BĐS là nguồn thu chính chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Công ty nên IJC sẽ tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm để tiếp cận đối tượng khách hàng ở các phân khúc từ trung đến cao cấp. Trong năm 2020, tình hình BĐS tại khu vực Bình Dương dự kiến sẽ vẫn sôi động nhờ mức dân số 2,4 triệu dân, trong đó có hơn 75% đang trong độ tuổi lao động. Thêm vào đó, Bình Dương là một trung tâm công nghiệp hàng đầu của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với hạ tầng phát triển, nên ngày càng nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước đến Bình Dương hoạt động sản xuất, kinh doanh, nhất là khi ảnh hưởng căng thẳng giữa Mỹ và Trung Quốc tiếp tục kéo dài, kéo theo lượng lao động nhập cư dồi dào. Trong năm 2019, lượng lao động nhập cư về Bình Dương khoảng 90.000 người, chưa kể công nhân kỹ thuật cao, chuyên gia, kỹ sư nước ngoài. Theo ước tính, lượng lao động nhập cư về đây tăng trung bình 2 - 2,5%/năm. Công ty sẽ tận dụng các điều kiện và cơ hội của thị trường BĐS để tiếp tục phát triển và đầu tư xây dựng các dự án trên quỹ đất sẵn có tại Bình Dương, Bình Phước.

### Về hoạt động thu phí

Công ty dự kiến lưu lượng xe qua lại 02 trạm thu phí là 19,70 triệu lượt xe. Công ty sẽ triển khai hoạt động thu phí không dừng, kiểm tra giám sát hoạt động thu phí đảm bảo không xảy ra thất thoát. Bên cạnh đó công ty cũng sẽ tiến hành các hoạt động duy tu bảo dưỡng, thi công các hạng mục nhằm đảm bảo an toàn giao thông cho tuyến Quốc lộ 13:

- Đầu tư khoảng 10km cống thoát nước tại một số đoạn ngập cục bộ khi trời mưa:
- Tiếp tục thi công cống thoát nước dọc đoạn qua xã Lai Hưng từ km41+600 đến km48+300 (hai bên tuyến)
- Đoạn qua xã Trừ Văn Thố: Từ ngã ba Bằng Lăng đến cầu Tham Rót (km63+500 – km65+200)
- Đoạn qua địa bàn thị xã Thuận An: đoạn từ cầu Ông Bó đến ngã ba Sứa Cô Gái Hà Lan, đoạn từ cống Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore đến ngã tư 22/12 (trái tuyến)
- Đoạn qua địa bàn thị xã Bến Cát: Đoạn khu công nghiệp Hoàng Gia đến suối Cầu Định, đoạn gần cống MP3
- Thi công cải tạo vỉa hè Quốc lộ 13 đoạn từ vòng xoay Gò Đậu đến Mũi Tàu CMT8.
- Thực hiện thường xuyên công tác duy tu, bảo dưỡng để tuyến đường luôn đạt tiêu chuẩn kỹ thuật như: dặm vá ổ gà, sơn dặm vạch phân làn, sơn dải phân cách, bảo trì sửa chữa hệ thống đèn tín hiệu giao thông, đèn chiếu sáng, bổ sung thay thế biển báo theo quy chuẩn 41/2016...
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động thu phí, đảm bảo không xảy ra thất thoát trong hoạt động thu phí.

### Đối với hoạt động xây dựng

Công ty sẽ tiếp tục triển khai thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng giao thông cho các đối tác như VSIP, Becamex – Tokyu, v.v...

### Các công tác khác

- Công ty sẽ chú trọng xây dựng chính sách, giải pháp cụ thể tạo đột phá, thúc đẩy các hoạt động kinh doanh tại Công ty và tại các đơn vị thành viên.
- Tập trung nâng cao năng lực quản lý tài chính, tối ưu hóa hiệu suất sử dụng vốn.





**5** BÁO CÁO  
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



TTXCT-21040053

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



## Quản lý nguồn nguyên liệu

Trong quá trình thi công, công ty đã lập ra các kế hoạch về nguyên vật liệu bao gồm: kế hoạch định mức sử dụng nguyên, vật liệu; kế hoạch thu mua; kế hoạch dự trữ, bảo quản; kế hoạch xuất dùng. Việc sử dụng nguyên liệu được theo dõi qua 2 kênh là kế toán tài chính và kế toán quản trị. Các nguyên liệu được sử dụng hợp lý, đúng mục đích và tiết kiệm, không xảy ra tình trạng thất thoát vật tư.

## Tiêu thụ nước

Trong quá trình triển khai các dự án, hầu hết nguồn nước sử dụng là từ các đơn vị cung cấp nước thi công, không sử dụng nguồn nước mặt, nước ngầm. Việc sử dụng nước tuân thủ theo các nguyên tắc tiết kiệm, tránh lãng phí và thất thoát. Nguồn nước đã qua sử dụng được chuyển qua các hệ thống xử lý nước thải nội bộ trước khi đưa vào hệ thống xử lý nước thải chung.

## Tiêu thụ năng lượng

Trong nhiều năm qua, Công ty luôn chú trọng đến việc sử dụng nguồn năng lượng một cách hiệu quả và tiết kiệm, trong đó, hệ thống chiếu sáng luôn được Công ty đặc biệt quan tâm.

Hệ thống chiếu sáng: Chi phí thấp sáng hằng năm trên tuyến QL.13 tại Công ty là khá lớn, nhằm hướng đến việc sử dụng điện tiết kiệm và góp phần bảo vệ môi trường. Từ cuối năm 2019, Công ty đã có những sáng kiến trong việc tiết kiệm năng lượng bằng cách thay thế hệ thống chiếu sáng hiệu suất thấp (bóng sợi đốt, đèn huỳnh quang chấn lưu sắt từ) bằng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm điện (bóng compact tiết kiệm điện, chấn lưu điện tử). Đối với các thiết bị chiếu sáng ngoài trời, điều khiển tắt bật theo các chế độ tự động (theo thời gian, theo độ sáng của môi trường). Ngoài ra, tại các TTTM và khách sạn, các thang máy và thang cuốn hoạt động theo thời gian nhất định để giảm tiêu hao điện năng.

## Xử lý rác thải, chất thải trong quá trình sản xuất

Với định hướng tạo dựng các công trình và sản phẩm xanh, sạch và thân thiện với môi trường, trong nhiều năm qua, Công ty luôn quan tâm đến công tác kiểm soát, đánh giá tác động của hoạt động kinh doanh đến môi trường xung quanh. Bên cạnh đó, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về công tác bảo vệ môi trường như:

- Đối với các công trình thi công xây dựng: Chất thải phát sinh từ các khu vực dự án (bao gồm chất thải nguy hại) được Công ty phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị chức năng để đưa đi xử lý. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện tốt việc kiểm soát và ngăn ngừa để giảm thiểu tiếng ồn, bụi bặm phát sinh trong quá trình thi công.
- Đối với trạm thu phí và tuyến QL.13: việc Công ty sử dụng công nghệ thu phí tự động không dừng tại hai trạm thu phí đã giúp giảm lượng khí CO2 góp phần bảo vệ môi trường. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên thực hiện duy tu, bảo dưỡng, định kỳ, tăng cường phát triển các mảng xanh trên toàn tuyến QL.13 nhằm tạo môi trường xanh - sạch - đẹp.







## Chính sách đối với người lao động

Với mong muốn xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, Công ty xây dựng chính sách lương cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành, phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực, công việc chuyên môn và kết quả làm việc của từng CBNV. Đồng thời, mức lương mà Công ty thực hiện phân phối trực tiếp cho người lao động, không sử dụng vào mục đích khác. Mức lương này được căn cứ theo tính chất công việc và trách nhiệm của người lao động, trường hợp người lao động làm thêm giờ hoặc làm đêm, Công ty sẽ thực hiện chi trả lương làm thêm giờ hoặc phụ cấp làm đêm theo quy định của Bộ luật Lao động.

Trong nhiều năm qua, Công ty luôn đảm bảo chi trả đầy đủ các khoản thưởng trong các dịp lễ tết, tổ chức các chương trình du lịch, khám sức khỏe định kỳ tại cơ sở y tế đạt chất lượng quốc tế. Bên cạnh việc tham gia các chương trình bảo hiểm y tế bắt buộc, Công ty còn tham gia các chương trình bảo hiểm tự nguyện đem lại nhiều lợi ích tốt nhất cho CBNV. Ngoài ra, tại các công trường và trạm thu phí, tất cả nhân viên được trang bị bảo hộ lao động, thường xuyên tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ nhằm đảm bảo an toàn cho người lao động và tránh các bệnh nghề nghiệp.

## Hoạt động xã hội - cộng đồng

Bên cạnh nỗ lực tăng cường hiệu quả kinh doanh, hằng năm, Công ty đã thực hiện nhiều công tác hỗ trợ cộng đồng thông qua nhiều hoạt động ý nghĩa. Nhờ vậy, Công ty luôn được biết đến là doanh nghiệp có nhiều đóng góp cho cộng đồng, đặc biệt là địa bàn tỉnh Bình Dương. Năm 2020, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên tham gia các hoạt động xã hội từ thiện: đóng góp quỹ phòng chống thiên tai, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa nhân ngày thương binh liệt sĩ, tặng quà tết cho hộ nghèo, người già neo đơn, gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại phường Vĩnh Phú TP. Thuận An và xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên,...

## Hoàn thành nghĩa vụ thuế

Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Trong năm 2020, các công ty trong Tập đoàn hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước là 259 tỷ đồng, tăng 69 tỷ so với năm 2019.

# 6 QUẢN TRỊ CÔNG TY



TTXCT-21040053

# HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với vai trò là cơ quan quản lý Công ty, Hội đồng quản trị chủ động xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với từng giai đoạn của Công ty, tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị nội bộ nhằm thực hiện thắng lợi các chỉ tiêu kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua. Định kỳ mỗi quý, Hội đồng quản trị tổ chức họp để nghe báo cáo và kế hoạch đề xuất của Ban Tổng Giám đốc, từ đó nắm bắt tình hình Công ty và có chiến lược hoặc điều chỉnh phù hợp cho giai đoạn tiếp theo. Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã họp 20 lần với thành phần tham gia như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV HĐQT	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch HĐQT	26/05/2017	20/20	100%
2	Quảng Văn Viết Cương	Phó Chủ tịch HĐQT	26/05/2017	20/20	100%
3	Võ Thị Huyền Trang	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	26/05/2017	20/20	100%
4	Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên HĐQT	26/05/2017	20/20	100%
5	Lê Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	26/05/2017	20/20	100%
6	Trần Thiện Thế	Thành viên HĐQT độc lập	26/05/2017	20/20	100%
7	Nguyễn Văn Hiến Phúc	Thành viên HĐQT	26/05/2017	20/20	100%



## Các Nghị quyết/ Quyết định trong năm của Hội đồng quản trị

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
L/	Nghị quyết HĐQT:		
01.	01/NQ-HĐQT	03/01/2020	Hủy thực hiện phương án phát hành trái phiếu đã được HĐQT thông qua theo Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 09/12/2019
02.	02/NQ-HĐQT	10/02/2020	Thông qua ngày chốt danh sách và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ 2020
03.	03/NQ-HĐQT	19/03/2020	Hoãn thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2020
04.	04/NQ-HĐQT	30/03/2020	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải_180 tỷ đồng
05.	05/NQ-HĐQT	06/04/2020	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt_70 tỷ đồng
06.	06/NQ-HĐQT	27/04/2020	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua quy chế tổ chức ĐHĐCĐ trực tuyến, và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 ngày 19/06/2020
07.	07/NQ-HĐQT	18/05/2020	Thời gian tổ chức thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và các tài liệu trình ĐHĐCĐ
08.	07A/NQ-HĐQT	08/06/2020	Thời gian và địa điểm tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên 2020 và các tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên
09.	08/NQ-HĐQT	18/06/2020	Vay vốn tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải_170 tỷ đồng
10.	09/NQ-HĐQT	22/06/2020	Triển khai phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ
11.	10/NQ-HĐQT	22/06/2020	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
12.	11/NQ-HĐQT	28/07/2020	Chi trả cổ tức đợt 1 năm 2019 bằng tiền mặt
13.	12/NQ-HĐQT	28/07/2020	Phân bổ nguồn vốn từ đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng năm 2020
14.	13/NQ-HĐQT	03/08/2020	Thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng
15.	14/NQ-HĐQT	22/09/2020	Thành lập công ty TNHH MTV WTC Bình Dương
16.	15/NQ-HĐQT	16/10/2020	Cấp hạn mức tín dụng tại BIDV
17.	16/NQ-HĐQT	26/10/2020	Các vấn đề liên quan đến công tác đấu giá tại Hose
18.	17/NQ-HĐQT	28/10/2020	Thông qua giá khởi điểm và quy chế bán đấu giá
19.	18/NQ-HĐQT	04/11/2020	Chấp thuận ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng QSDĐ lô J9 Khu đô thị IJC
20.	19/NQ-HĐQT	04/11/2020	Thông qua báo cáo KQKD 9 tháng năm 2020 và ước thực hiện cả năm 2020, chi trả cổ tức còn lại năm 2019
21.	20/NQ-HĐQT	04/11/2020	Điều chỉnh lộ trình buổi đấu giá công khai tại SGDCK Tp.HCM
22.	21/NQ-HĐQT	25/12/2020	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp năm 2020
IL/	Quyết định HĐQT:		
01	01/QĐ-HĐQT	01/10/2020	Bổ nhiệm người đại diện theo ủy quyền tại Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương
02	02/QĐ-HĐQT	05/11/2020	Chi trả thù lao HĐQT, BKS, Thư ký Công ty năm 2019
03	03/QĐ-HĐQT	19/11/2020	Sửa đổi một số điều của Quy chế đấu giá
04	04/QĐ-HĐQT	11/12/2020	Thành lập hội đồng bán đấu giá cổ phiếu

## Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Số lượng thành viên HĐQT của IJC trong năm 2020 là 07 thành viên, trong đó thành viên hội đồng quản trị độc lập tại Công ty gồm có 02 thành viên. Các thành viên HĐQT tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT tại Công ty và có những đóng góp tích cực cho sự phát triển của Công ty. Tại IJC, sự tách biệt vai trò Chủ tịch HĐQT và Tổng giám đốc thể hiện sự độc lập và phân chia trách nhiệm rõ ràng giữa HĐQT và Ban điều hành nhằm đảm bảo sự phân chia quyền hạn trong việc ra quyết định, nâng cao tính độc lập của HĐQT.

Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị:

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện tốt vai trò của mình trong việc đề ra các giải pháp, quyết định đúng đắn kịp thời tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành trong năm 2020 tuân thủ đúng theo quy định tại Điều lệ, quy chế quản trị công ty và theo quy định của pháp luật.



# BAN KIỂM SOÁT

## Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2020, các thành viên ban kiểm soát đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty IJC theo đúng điều lệ và quy định hiện hành thông qua các hoạt động giám sát như sau:

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ, tuân thủ theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty; xem xét tính phù hợp trong công tác tổ chức, ban hành và triển khai các Nghị quyết định của HĐQT;
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính bán niên và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Thẩm định các tài liệu họp Đại Hội Đồng Cổ Đông;
- Các chức năng khác theo quy định tại Điều lệ công ty;
- Trong năm 2020 Ban kiểm soát đã tổ chức 4 cuộc họp định kỳ nhằm thông qua báo cáo ban kiểm soát trình ĐHCĐ năm 2020, thông qua kế hoạch và phân công nhiệm vụ trong năm 2020 cho các thành viên ban kiểm soát, thẩm định báo cáo tài chính và đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty bán niên và 9 tháng đầu năm 2020.

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự họp
1	Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng BKS	26/05/2017	04/04	100%
2	Lê Thị Thùy Dương	Thành viên BKS	26/05/2017	04/04	100%
3	Châu Thị Vân	Thành viên BKS	26/05/2017	04/04	100%

### Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và Ban kiểm soát

Năm 2020, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký công ty năm 2019 theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHCĐ ngày 19/06/2020 là 0,5% lợi nhuận sau thuế năm 2019, tương ứng với số tiền là: 1.342.000.000 đồng, được phân phối phù hợp cho từng thành viên HĐQT theo quyết định số 02/QĐ-HĐQT ngày 05/11/2020, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT : 227.000.000 đồng
- Phó Chủ tịch HĐQT : 176.000.000 đồng
- Thành viên HĐQT : 122.000.000 đồng/thành viên

Thù lao năm 2019 của Ban kiểm soát được thanh toán trong năm 2020 là 260.000.000 đồng, trong đó:

- Trưởng ban : 122.000.000 đồng
- 02 Thành viên : 69.000.000 đồng/người

### Giao dịch cổ phiếu giữa Công ty và người có liên quan

Ngày 17/11/2020, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật có thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu đô thị IJC, thuộc Khu Đô thị mới, P.Hòa Phú, Tp.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, là tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT Công ty. Chúng tôi cũng đã thực hiện công bố thông tin về giao dịch theo Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT ngày 04/11/2020 theo quy định trên trang thông tin điện tử của công ty, SGDCK Tp.HCM và UBCKNN.

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: không có





# 7 BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2020



TTXCT-21040053

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

#### 1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

#### 2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2020 đính kèm)





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



Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa,  
Tp. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương Việt Nam



(0274) 3848 789 - (0274) 3848 678



[info@becamexijc.com](mailto:info@becamexijc.com)



[www.becamexijc.com](http://www.becamexijc.com)



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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



## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13 - 46
8. Phụ lục	47 - 50

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13 tháng 01 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84-274) 3848 789
- Fax : (84-274) 3848 678

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

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

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

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Quảng Văn Việt Cường	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Võ Thị Huyền Trang	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017
Bà Lê Thị Thùy Dương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 5 năm 2017

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 8 năm 2017
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 8 năm 2017
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 8 năm 2017
Bà Võ Thị Huyền Trang	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 8 năm 2017

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Ngôn - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 8 năm 2017).

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tập đoàn.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Quảng Văn Việt Cường  
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 15 tháng 3 năm 2021



Số: 1.0365/21/TC-AC

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&amp;C



**Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

**Lương Anh Vũ - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2021

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.716.154.523.908</b>	<b>5.803.347.902.020</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>289.974.538.387</b>	<b>55.905.361.638</b>
1. Tiền	111		174.974.538.387	49.905.361.638
2. Các khoản tương đương tiền	112		115.000.000.000	6.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>8.305.000.000</b>	<b>45.205.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	8.305.000.000	45.205.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>761.277.974.090</b>	<b>901.861.601.960</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	626.102.132.491	823.831.688.446
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	93.239.176.075	47.388.931.606
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.5a	41.679.466.393	30.383.002.431
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		257.199.131	257.979.477
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>3.653.814.421.903</b>	<b>4.797.914.174.186</b>
1. Hàng tồn kho	141		3.653.814.421.903	4.797.914.174.186
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.782.589.528</b>	<b>2.461.764.236</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.782.589.528	2.461.764.236
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.925.608.631.274</b>	<b>1.770.917.772.703</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>607.471.757.968</b>	<b>605.279.603.175</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	133.439.610.693	131.247.455.900
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	474.032.147.275	474.032.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>549.447.284.870</b>	<b>532.624.513.567</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	541.383.934.147	526.905.267.500
- Nguyên giá	222		998.362.545.410	945.696.166.745
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(456.978.611.263)	(418.790.899.245)
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.10	8.063.350.723	5.719.246.067
- Nguyên giá	228		14.381.317.359	11.225.720.086
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(6.317.966.636)	(5.506.474.019)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>353.989.722.470</b>	<b>191.380.212.540</b>
- Nguyên giá	231		385.187.149.316	217.063.247.658
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.197.426.846)	(25.683.035.118)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>401.493.817.950</b>	<b>431.882.366.557</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	396.937.450.011	394.928.196.902
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	4.556.367.939	36.954.169.655
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.206.048.016</b>	<b>9.751.076.864</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	8.926.858.751	9.692.913.458
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	4.240.413.660	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.15	38.775.605	58.163.406
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.641.763.155.182</b>	<b>7.574.265.674.723</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.571.521.960.302</b>	<b>5.720.370.248.911</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.184.300.269.848</b>	<b>5.036.127.643.533</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	877.679.739.837	1.988.845.867.159
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	9.537.796.667	16.168.573.207
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	79.464.836.825	115.826.957.531
4. Phải trả người lao động	314	V.19	7.638.094.059	11.013.610.329
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	455.084.202.959	375.100.153.469
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	V.21a	938.724.040.823	1.159.278.300.432
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	266.650.534.171	834.896.194.521
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	518.156.636.195	499.633.996.638
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	31.364.388.312	35.363.990.247
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.387.221.690.454</b>	<b>684.242.605.378</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	207.174.848.000	244.674.848.000
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.21b	743.626.517.648	412.310.725.199
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	13.230.324.806	12.257.032.179
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	423.190.000.000	15.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

1987  
 G TY  
 ƠM HỮU  
 VÀ TỰ  
 & C  
 PHỐ



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.070.241.194.880</b>	<b>1.853.895.425.812</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.070.241.194.880</b>	<b>1.853.895.425.812</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.25	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	V.25	10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.25	9.903.670.629	4.162.826.677
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.25	156.843.280.175	120.430.270.574
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.25	522.100.788.076	347.908.872.561
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lấy kể đến cuối kỳ trước	421a		161.898.777.755	347.908.872.561
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		360.202.010.321	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.641.763.155.182</b>	<b>7.574.265.674.723</b>

C.T. TNHH  
 HẠ TẦNG  
 KỸ THUẬT  
 CHỈ MINH

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021



Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Quang Ngân  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.162.822.604.544	1.655.962.759.968
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.527.078.722	56.147.036.786
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.141.295.525.822	1.599.815.723.182
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.478.799.082.559	1.064.206.299.647
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		662.496.443.263	535.609.423.535
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.618.960.308	10.310.514.524
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	128.787.463.082	76.735.648.546
Trong đó: chi phí lãi vay	23		72.794.957.781	34.144.011.575
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	38.375.156.310	46.779.131.665
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	51.981.370.358	58.243.083.114
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		445.971.413.821	364.162.074.734
12. Thu nhập khác	31	VI.8	22.768.868.734	18.678.111.882
13. Chi phí khác	32	VI.9	17.153.268.081	13.835.143.373
14. Lợi nhuận khác	40		5.615.600.653	4.842.968.509
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		451.587.014.474	369.005.043.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	85.923.978.232	65.322.708.992
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.14	(4.240.413.660)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>369.903.449.902</u>	<u>303.682.334.251</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>369.903.449.902</u>	<u>303.682.334.251</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>2.543</u>	<u>2.008</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>2.543</u>	<u>2.008</u>

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021


Bùi Thị Thủy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngồn  
Tổng Giám đốc

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		451.587.014.474	369.005.043.243
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;V.10;V.11;V.15	44.979.302.260	39.562.530.926
- 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		388.272	1.170.230
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(2.448.204.232)	(9.659.517.254)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	72.794.957.781	34.144.011.575
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		566.913.458.555	433.053.238.720
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		144.433.594.684	84.978.546.681
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		975.911.269.107	431.700.999.970
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(975.700.516.383)	347.090.758.741
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		445.229.415	2.455.245.781
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.20;VI.5	(71.780.376.040)	(143.224.914.076)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(59.380.774.615)	(64.705.726.820)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.24;V.25	(20.459.959.769)	(12.894.437.297)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>560.381.924.954</b>	<b>1.078.453.711.790</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.10; V.11;V.13;VII	(43.629.947.837)	(45.294.332.604)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	33.150.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(31.500.000.000)	(49.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	68.400.000.000	35.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5;VI.4	3.341.600.249	9.198.478.277
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.388.347.588)</b>	<b>(50.062.704.327)</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23	1.210.707.654.596	654.840.912.543
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23	(783.995.015.039)	(1.798.511.946.450)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.22;V.25	(749.636.651.902)	(34.809.336.800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(322.924.012.345)</b>	<b>(1.178.480.370.707)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>234.069.565.021</b>	<b>(150.089.363.334)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>55.905.361.638</b>	<b>205.995.895.202</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(388.272)	(1.170.230)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>289.974.538.387</b>	<b>55.905.361.638</b>

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021


Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngón  
Tổng Giám đốc0449.  
ÔNG  
: NHÌM  
TOÀN V  
1 &  
- T. P

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thì chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

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

Doanh thu và lợi nhuận của Tập đoàn năm nay gia tăng đột biến so với năm trước chủ yếu là do công ty mẹ đã hoàn tất việc chuyển nhượng lô đất K8 và J10 dự án Khu đô thị JC cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP – Công ty mẹ. Bên cạnh đó, năm nay Công ty đã triển khai bán được các dự án bất động sản 5B, A13, A47,...

Do ảnh hưởng của dịch COVID-19, hoạt động kinh doanh của các công ty con đều bị sụt giảm, ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh chung của Tập đoàn.

#### 6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

##### 6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn đã đầu tư góp vốn thành lập vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương.

##### 6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, P. Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%	100%

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

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

### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 742 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 813 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

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

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

## III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

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

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

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

#### 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

#### 6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

#### 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 8. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13*

Các khoản duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13 được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### *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.

#### 9. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được 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.

4987  
G T  
EM H  
I VÀ T  
& C  
PH

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 10

#### 11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

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

### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 20 năm.

### **12. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

#### 15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

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

#### 16. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

#### 17. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được 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.

#### 18. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### 19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

#### **Doanh thu bán bất động sản**

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

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

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

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

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

#### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

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

#### **Tiền lãi**

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

### 21. Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

#### 22. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ 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 hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

#### 23. Chi phí đi vay

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 24. Các khoản chi phí

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

### 25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

### 26. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 27. Báo cáo theo bộ phận

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





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.640.497.470	3.217.736.126
Tiền gửi ngân hàng <sup>(*)</sup>	173.295.409.645	46.626.879.567
Tiền đang chuyển	38.631.272	60.745.945
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	115.000.000.000	6.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>289.974.538.387</u></b>	<b><u>55.905.361.638</u></b>

<sup>(\*)</sup> Trong đó, 75.000.000.000 VND thu được từ đợt phát hành trái phiếu đầu tiên tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương đang được phong tỏa đến khi thủ tục phát hành trái phiếu hoàn tất.

### 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng.

Trong đó, khoản tiền gửi 300.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của Tập đoàn với các Nhà cung cấp.

### 3. Phải thu của khách hàng

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>107.940.168.619</u></b>	<b><u>189.510.304.101</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	54.738.310.292	56.437.732.648
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	33.758.942.800	123.758.942.800
Công ty TNHH Becamex Tokyu	21.935.215	3.882.173.532
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	19.121.355.036	5.251.509.837
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	-	114.655.521
Công ty TNHH Tokyu Development	268.967.772	32.248.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	29.994.013	32.507.478
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	663.491	534.285
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b><u>518.161.963.872</u></b>	<b><u>634.321.384.345</u></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	46.095.500.000	46.095.500.000
Các khách hàng khác	472.066.463.872	588.225.884.345
<b>Cộng</b>	<b><u>626.102.132.491</u></b>	<b><u>823.831.688.446</u></b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>9.626.648.200</b>	<b>9.626.648.200</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.208.000	529.208.000
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị	9.097.440.200	9.097.440.200
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>123.812.962.493</b>	<b>121.620.807.700</b>
<b>Cộng</b>	<b>133.439.610.693</b>	<b>131.247.455.900</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>43.860.595.093</b>	<b>45.232.492.692</b>
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	106.000.000	5.027.868.071
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	62.971.327	48.599.621
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	40.156.025.000	40.156.025.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>49.378.580.982</b>	<b>2.156.438.914</b>
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Bách Cường	12.302.400.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Xây dựng A+	10.410.645.393	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	8.857.495.896	-
Các nhà cung cấp khác	17.808.039.693	2.156.438.914
<b>Cộng</b>	<b>93.239.176.075</b>	<b>47.388.931.606</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>18.514.039.329</b>	-	<b>5.857.499.197</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	3.776.931.443	-	4.936.736.724	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	14.687.107.886	-	738.762.473	-
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>23.165.427.064</b>	-	<b>24.525.503.234</b>	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.929.668.333	-	13.823.676.319	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	381.898.223	-	1.275.294.240	-
Lãi phạt chậm thanh toán dự thu	-	-	3.585.433.378	-
Tạm ứng cho nhân viên	891.271.029	-	822.376.896	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	393.000.000	-	409.000.000	-
Thuế Giá trị gia tăng chưa kê khai	-	-	1.661.058.674	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.569.589.479	-	2.948.663.727	-
<b>Cộng</b>	<b>41.679.466.393</b>	<b>-</b>	<b>30.383.002.431</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>473.972.147.275</i>	<i>-</i>	<i>473.972.147.275</i>	<i>-</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center	473.762.047.275	-	473.762.047.275	-
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	-
<i>Phải thu các tổ chức khác</i>	<i>60.000.000</i>	<i>-</i>	<i>60.000.000</i>	<i>-</i>
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	60.000.000	-	60.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>474.032.147.275</b>	<b>-</b>	<b>474.032.147.275</b>	<b>-</b>

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

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các bên liên quan</i>		-	-	123.758.942.800	123.758.942.800
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị					
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	-	-	54.586.314.000	54.586.314.000
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	-	-	69.172.628.800	69.172.628.800
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>		411.472.420.163	411.472.420.163	488.267.942.889	488.267.942.889
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác					

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	28.215.962.837	28.215.962.837	<i>Dưới 06 tháng</i>	64.775.087.655	64.775.087.655
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	23.425.796.656	23.425.796.656	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	40.124.111.780	40.124.111.780
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	46.771.685.455	46.771.685.455	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	83.233.028.575	83.233.028.575
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	70.082.041.135	70.082.041.135	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	69.065.293.259	69.065.293.259
	<i>Trên 03 năm</i>	242.976.934.080	242.976.934.080	<i>Trên 03 năm</i>	231.070.421.620	231.070.421.620
<b>Cộng</b>		<b>411.472.420.163</b>	<b>411.472.420.163</b>		<b>612.026.885.689</b>	<b>612.026.885.689</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	7.710.872	-	21.237.772	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.944.432.250	-	2.062.719.004	-
Công cụ, dụng cụ	735.101.396	-	765.662.520	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.634.805.831.919	-	4.779.540.541.694	-
Hàng hóa bất động sản	13.371.712.532	-	12.158.167.077	-
Hàng hóa	2.949.632.934	-	3.365.846.119	-
<b>Cộng</b>	<b>3.653.814.421.903</b>	<b>-</b>	<b>4.797.914.174.186</b>	<b>-</b>

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 890.142.313.927 VND (số dư đầu năm là 1.875.090.619.609 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản 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 218.063.299.796 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, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn (xem thuyết minh số V.23).

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	801.367.172	1.181.798.689
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.981.222.356	1.279.965.547
<b>Cộng</b>	<b>2.782.589.528</b>	<b>2.461.764.236</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	1.823.480.791	2.188.375.782
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.511.951.091	5.881.353.527
Thiết bị thu phí tự động	554.160.208	1.371.479.092
Chi phí sửa chữa	37.266.661	208.123.927
Các chi phí trả trước dài hạn khác	-	43.581.130
<b>Cộng</b>	<b><u>8.926.858.751</u></b>	<b><u>9.692.913.458</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	889.254.110.602	9.093.402.335	7.856.815.299	39.491.838.509	945.696.166.745
Mua trong năm	10.871.276.182	1.621.813.232	2.586.468.299	550.352.900	15.629.910.613
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	16.363.838.039	-	-	23.063.619.700	39.427.457.739
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(2.390.989.687)	-	-	-	(2.390.989.687)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>914.098.235.136</u></b>	<b><u>10.715.215.567</u></b>	<b><u>10.443.283.598</u></b>	<b><u>63.105.811.109</u></b>	<b><u>998.362.545.410</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	855.044.577	2.171.491.892	3.846.724.702	18.751.512.145	25.624.773.316
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	382.461.711.986	2.596.016.560	5.334.992.850	28.398.177.849	418.790.899.245
Khấu hao trong năm	33.749.233.294	747.009.141	669.371.633	3.468.416.046	38.634.030.114
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(446.318.096)	-	-	-	(446.318.096)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>415.764.627.184</u></b>	<b><u>3.343.025.701</u></b>	<b><u>6.004.364.483</u></b>	<b><u>31.866.593.895</u></b>	<b><u>456.978.611.263</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	506.792.398.616	6.497.385.775	2.521.822.449	11.093.660.660	526.905.267.500
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>498.333.607.952</u></b>	<b><u>7.372.189.866</u></b>	<b><u>4.438.919.115</u></b>	<b><u>31.239.217.214</u></b>	<b><u>541.383.934.147</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Dang chờ thanh lý	-	-	-	36.272.727	36.272.727

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Chi phí nghiên cứu và triển khai</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	412.500.000	10.813.220.086	11.225.720.086
Mua trong năm	-	3.155.597.273	3.155.597.273
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>412.500.000</u></b>	<b><u>13.968.817.359</u></b>	<b><u>14.381.317.359</u></b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	3.104.257.521	3.104.257.521

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	226.875.000	5.279.599.019	5.506.474.019
Khấu hao trong năm	41.250.000	770.242.617	811.492.617
<b>Số cuối năm</b>	<b>268.125.000</b>	<b>6.049.841.636</b>	<b>6.317.966.636</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	185.625.000	5.533.621.067	5.719.246.067
<b>Số cuối năm</b>	<b>144.375.000</b>	<b>7.918.975.723</b>	<b>8.063.350.723</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

#### 11. 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, chi phí thi công điện tích thương mại dự án Aroma và nhà ở công nhân để cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	217.063.247.658	25.683.035.118	191.380.212.540
Kết chuyển từ hàng tồn kho <sup>(*)</sup>	168.123.901.658		
Khấu hao trong năm		5.514.391.728	
<b>Số cuối năm</b>	<b>385.187.149.316</b>	<b>31.197.426.846</b>	<b>353.989.722.470</b>

<sup>(\*)</sup> Nhà ở công nhân lô F5 Khu dân cư Hòa Lợi đã cho thuê nên được chuyển từ hàng hóa bất động sản sang bất động sản đầu tư.

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 được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex, chi phí thi công điện tích thương mại dự án Aroma và nhà ở công nhân để cho thuê.

	Số cuối năm		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	44.604.327.713	44.604.327.713	44.486.186.267	44.486.186.267
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	350.442.010.635	350.442.010.635
<b>Cộng</b>	<b>396.937.450.011</b>	<b>396.937.450.011</b>	<b>394.928.196.902</b>	<b>394.928.196.902</b>

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là công trình cải tạo Quốc lộ 13.

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	36.954.169.655	6.902.164.500
Chi phí phát sinh trong năm	7.852.755.477	41.487.905.807
Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	(39.427.457.739)	(11.435.900.652)
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(823.099.454)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.556.367.939</b>	<b>36.954.169.655</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến lỗ tính thuế chưa sử dụng. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	4.240.413.660	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.240.413.660</b>	<b>-</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

#### 15. Lợi thế thương mại

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Số đã phân bổ</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	193.878.013	135.714.607	58.163.406
Phân bổ trong năm		19.387.801	
<b>Số cuối năm</b>	<b>193.878.013</b>	<b>155.102.408</b>	<b>38.775.605</b>

#### 16. Phải trả người bán

##### 16a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>820.741.705.248</b>	<b>1.946.478.199.219</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	738.699.734.207	1.811.787.522.315
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	30.499.356.039	30.499.356.039
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	10.347.935.039	39.233.260.912
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.693.270.843	27.222.405.739
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	37.500.000.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	1.409.120	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	-	235.654.214
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>56.938.034.589</b>	<b>42.367.667.940</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	14.814.822.484	20.788.100.373
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	16.089.068.023	6.066.303.673
Các nhà cung cấp khác	26.034.144.082	15.513.263.894
<b>Cộng</b>	<b>877.679.739.837</b>	<b>1.988.845.867.159</b>

##### 16b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền mua đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương – bên liên quan.

##### 16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.256.810.045</i>	<i>73.200</i>
Công ty TNHH Tokyu development	37.449.290	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	73.200
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	1.219.360.755	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>8.280.986.622</i>	<i>16.168.500.007</i>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	7.093.409.622	14.980.923.007
<b>Cộng</b>	<b><u>9.537.796.667</u></b>	<b><u>16.168.573.207</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	90.511.831.062	131.833.132.530	(195.027.665.995)	27.317.297.597
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(*)</sup>	23.656.143.363	87.085.034.468	(59.380.774.615)	51.360.403.216
Thuế thu nhập cá nhân	1.656.186.443	2.944.534.105	(3.813.584.536)	787.136.012
Các loại thuế khác	2.796.663	376.616.326	(379.412.989)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>115.826.957.531</u></b>	<b><u>222.239.317.429</u></b>	<b><u>(258.601.438.135)</u></b>	<b><u>79.464.836.825</u></b>

<sup>(\*)</sup> Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	85.923.978.232
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm	<u>1.161.056.236</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>87.085.034.468</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

Theo Hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTrI ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty mẹ được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 - Tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình, Huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu Công nghiệp Tân Định, Bến Cát: Công ty mẹ có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đai vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh Tỉnh Bình Phước: Công ty mẹ có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là năm cuối cùng Công ty mẹ được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	85.389.054.190	45.525.063.575
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	16.400.000	11.805.390.835
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	1.641.670.833	3.190.899.327
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	37.909.445	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>87.085.034.468</b>	<b>60.521.353.737</b>

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

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

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

#### *Các loại thuế khác*

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

#### 19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

#### 20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>348.643.396.244</i>	<i>315.453.683.251</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	345.077.979.476	284.078.971.981
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại LJC2	5.495.302.155	5.495.302.155
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị LJC	64.911.224.679	64.911.224.679
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower	5.119.841.280	5.119.841.280
- Lãi trả chậm có tức	257.336.457.362	208.552.603.867
- Trích trước chi phí khác	12.215.154.000	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.565.416.768	31.374.711.270
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	675.187.537	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 4 Suối Tre	2.890.229.231	13.255.936.710
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền Thông Việt Nam – Cuộc điện thoại	2.758.366	-

9875  
3 TY  
V HỒU  
VÀ TƯ  
C  
HỒC

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>106.440.806.715</i>	<i>59.646.470.218</i>
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 đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	92.634.791.978	45.155.479.961
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	3.923.978.574	3.923.978.574
Chi phí lãi vay	4.933.738.613	3.919.156.872
Chi phí tiếp thị, môi giới	-	2.059.993.893
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.918.469.459	2.558.032.827
<b>Cộng</b>	<b><u>455.084.202.959</u></b>	<b><u>375.100.153.469</u></b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

Theo yêu cầu của Kiểm toán nhà nước, từ năm 2018, các khoản khách hàng ứng trước tiền bắt động sản và được Công ty xuất hóa đơn được ghi nhận vào chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện.

**21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Khoản ứng trước tiền đất theo tiến độ hợp đồng của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP cho các lô K3 và J9 dự án Khu đô thị IJC.

**21b. 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.

**22. Phải trả khác****22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>49.572.584.004</i>	<i>664.008.461.678</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	49.572.584.004	664.008.461.678
- Phải trả cổ tức	-	612.623.625.902
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	43.027.052.016	44.836.498.166
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thuê hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.949.971.030	1.949.776.652
- Phải trả khác	-	3.000.000
<i>Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>217.077.950.167</i>	<i>170.887.732.843</i>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.245.534.312	1.298.741.170
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.973.476.185	82.554.378.495
Cổ tức phải trả	917.749.845	833.452.845
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.324.822.289	8.361.861.095
Thủ lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.929.800.000	1.342.000.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	690.857.206	1.043.315.404
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	-	23.788.070.740
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản - Phải trả tiền thuê hộ tiền bán lô F13 khu phố Phú An	43.242.250.000	42.466.750.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9.753.460.330	9.199.163.094
<b>Cộng</b>	<b><u>266.650.534.171</u></b>	<b><u>834.896.194.521</u></b>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

### 22b. Phải trả dài hạn khác

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

### 22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

## 23. Vay và nợ thuê tài chính

### 23a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	431.346.636.195	409.725.402.338
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương<sup>(i)</sup></i>	<i>431.346.636.195</i>	<i>409.725.402.338</i>
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số V.23b)	75.560.000.000	89.908.594.300
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số V.23b)	11.250.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>518.156.636.195</u></b>	<b><u>499.633.996.638</u></b>

- (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 Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐĐB ngày 25 tháng 12 năm 2019.

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	409.725.402.338	715.707.654.596	-	(694.086.420.739)	431.346.636.195
Vay dài hạn đến hạn trả	89.908.594.300	-	75.560.000.000	(89.908.594.300)	75.560.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	11.250.000.000	-	11.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>499.633.996.638</u></b>	<b><u>715.707.654.596</u></b>	<b><u>86.810.000.000</u></b>	<b><u>(783.995.015.039)</u></b>	<b><u>518.156.636.195</u></b>

### 23b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	359.440.000.000	15.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bán Việt - Chi nhánh Bình Dương<sup>(i)</sup></i>	<i>61.240.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh<sup>(ii)</sup></i>	<i>298.200.000.000</i>	-
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(iii)</sup>	63.750.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>423.190.000.000</u></b>	<b><u>15.000.000.000</u></b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bán Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Hòa Lợi IJC tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014 và diện tích 7.409 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương. 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 23.995 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BD-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
  - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
  - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
  - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	435.000.000.000	75.560.000.000	359.440.000.000	-
Trái phiếu thường	75.000.000.000	11.250.000.000	63.750.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>510.000.000.000</b>	<b>86.810.000.000</b>	<b>423.190.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	104.908.594.300	89.908.594.300	15.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>104.908.594.300</b>	<b>89.908.594.300</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>-</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	15.000.000.000	420.000.000.000	(75.560.000.000)	359.440.000.000
Trái phiếu thường	-	75.000.000.000	(11.250.000.000)	63.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>495.000.000.000</b>	<b>(86.810.000.000)</b>	<b>423.190.000.000</b>

### 23c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

### 24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	35.363.990.247	23.968.611.844
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	15.923.621.033	24.289.815.700
Chi quỹ	(19.923.222.968)	(12.894.437.297)
<b>Số cuối năm</b>	<b>31.364.388.312</b>	<b>35.363.990.247</b>

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 25. **Vốn chủ sở hữu**

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

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

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

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ về việc phát hành thêm 80.000.000 cổ phần thường (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần) để tăng vốn điều lệ dự kiến lên 2.170.973.230.000 VND nhằm mục đích đầu tư giai đoạn tiếp theo Dự án Sunflower và dự án Aroma.

Trong giai đoạn từ ngày 18 tháng 12 năm 2020 đến ngày 28 tháng 12 năm 2020, Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng theo phương án phát hành đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Giấy chứng nhận số 236/GCN-UBCK ngày 16 tháng 10 năm 2020.

Số cổ phiếu đã phân phối được là 80.000.000 cổ phiếu (chiếm 100% số lượng cổ phiếu được phép phát hành) với giá chào bán thành công bình quân là 12.517 VND/cổ phiếu, tổng số tiền thu được là 1.001.338.000.000 VND.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh đã ra thông báo số 123/TB-SGDHCM về việc thay đổi số lượng cổ phiếu được niêm yết trên thị trường.

##### 25c. **Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	137.097.323	137.097.323
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	137.097.323	137.097.323
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	137.097.323	137.097.323
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

##### 25d. **Phân phối lợi nhuận**

Trong năm Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2020:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 137.097.323.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 40.255.260.098
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 13.418.420.033
• Thương Ban điều hành	: 536.736.801

Ngoài ra, trong năm Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex đã trích quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 1.898.593.455 VND.

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

##### 26a. Tài sản thuê ngoài

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	36.760.308.000	20.538.308.000
Trên 01 năm đến 05 năm	55.715.462.000	61.075.770.000
<b>Cộng</b>	<b><u>92.475.770.000</u></b>	<b><u>81.614.078.000</u></b>

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

##### 26b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	1.515,76	2.987,09
Yên Nhật (JPY)	60.000,00	-

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	269.719.997.790	285.891.848.261
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.591.002.305.235	938.935.689.297
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	26.117.387.166	22.022.364.541
Doanh thu hợp đồng xây dựng	85.351.168.945	83.242.205.106
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.092.335.072	18.072.588.542
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	87.309.584.362	219.998.152.393
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	31.761.527.580	10.401.591.998
Doanh thu cung cấp dịch vụ	58.468.298.394	77.398.319.830
<b>Cộng</b>	<b><u>2.162.822.604.544</u></b>	<b><u>1.655.962.759.968</u></b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.092.335.072	17.636.224.910
Thị công hạ tầng	-	1.926.410.594
Vé cầu đường	3.272.727	24.545.455
Cung cấp dịch vụ	23.530.793.660	28.737.708.376
Doanh thu vé máy bay	732.284.553	507.433.296
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K8, J10 Khu đô thị IJC	1.219.340.082.961	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K4 và K10 dự án Khu đô thị IJC	-	593.077.241.773

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH Becamex Tokyu</i>		
Thì công hạ tầng	916.556.973	6.468.034.489
Cung cấp dịch vụ	114.938.832	617.834.818
<i>Công ty TNHH Tokyu Development</i>		
Cung cấp dịch vụ	366.720.558	351.796.368
<i>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore</i>		
Thì công công trình	84.452.793.790	69.001.200.209
<i>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</i>		
Cung cấp dịch vụ	811.737.273	764.257.174
<i>Công ty Cổ phần Công Nghệ &amp; Truyền Thông Việt Nam</i>		
Cung cấp dịch vụ	390.063.366	639.448.442
Bán vé máy bay	55.428.183	-
<i>Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương</i>		
Cung cấp dịch vụ	373.083.506	373.508.658
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước</i>		
Cung cấp dịch vụ	34.925.455	32.804.545
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	21.483.284.471	56.144.436.786
Hàng hóa thương mại bị trả lại	43.794.251	2.600.000
<b>Cộng</b>	<b>21.527.078.722</b>	<b>56.147.036.786</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	51.833.941.414	47.524.009.613
Giá vốn kinh doanh bất động sản <sup>(i)</sup>	1.169.022.732.322	711.303.921.846
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	14.663.752.704	13.367.754.482
Giá vốn hoạt động xây dựng	78.253.636.319	83.291.452.758
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.252.140.353	25.250.553.630
Giá vốn bán hàng siêu thị	7.631.663.968	10.852.654.097
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	82.577.724.117	125.537.496.165
Giá vốn dịch vụ khác	60.563.491.362	47.078.457.056
<b>Cộng</b>	<b>1.478.799.082.559</b>	<b>1.064.206.299.647</b>

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

Tên dự án	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án Khu đô thị IJC (Lô K8 và J10)	47.479.312.017	Trong năm 2021	-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.448.204.232	9.677.933.890
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	132.622.394	625.339.539
Doanh thu hoạt động tài chính khác	38.133.682	7.241.095
<b>Cộng</b>	<b><u>2.618.960.308</u></b>	<b><u>10.310.514.524</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	72.794.957.781	34.144.011.575
Lãi cổ tức trả chậm	55.783.853.494	41.807.487.472
Chiết khấu thanh toán cho người mua	203.500.000	781.518.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.763.535	1.461.069
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục ngoại tệ	388.272	1.170.230
<b>Cộng</b>	<b><u>128.787.463.082</u></b>	<b><u>76.735.648.546</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	28.464.785.083	29.641.140.201
Chi phí vật liệu, bao bì	2.476.202.983	2.693.608.244
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	493.155.620	494.251.656
Chi phí khấu hao tài sản cố định	842.100.894	105.985.016
Chi phí hoa hồng môi giới	67.960.653	2.472.034.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.766.138.761	5.025.427.220
Các chi phí khác	1.264.812.316	6.346.684.837
<b>Cộng</b>	<b><u>38.375.156.310</u></b>	<b><u>46.779.131.665</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	31.751.815.532	38.245.518.811
Chi phí vật liệu quản lý	75.900.347	532.752.788
Chi phí đồ dùng văn phòng	340.072.373	836.142.696
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.536.069.272	1.049.329.240
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	19.387.801	19.387.801
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.862.983.889	9.379.823.846
Các chi phí khác	8.395.141.144	8.180.127.932
<b>Cộng</b>	<b><u>51.981.370.358</u></b>	<b><u>58.243.083.114</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	33.150.000
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	6.344.560.696	7.903.053.482
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	13.307.580.226	5.606.207.104
Thu nhập khác	3.116.727.812	5.135.701.296
<b>Cộng</b>	<b><u>22.768.868.734</u></b>	<b><u>18.678.111.882</u></b>



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

#### 9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	-	51.566.636
Tiền phạt vi phạm hành chính	1.197.357.221	120.000.000
Chi phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	297.997.925	206.166.359
Chi phí điện, nước, internet	14.642.538.928	13.153.924.670
Chi phí khác	1.015.374.007	303.485.708
<b>Cộng</b>	<b><u>17.153.268.081</u></b>	<b><u>13.835.143.373</u></b>

#### 10. Lãi trên cổ phiếu

##### 10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	369.903.449.902	303.682.334.251
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	<u>(19.298.986.321)</u>	<u>(27.045.463.511)</u>
Trích thù lao HĐQT/HĐTV, Ban điều hành và Ban Kiểm soát	<u>(1.929.800.000)</u>	<u>(1.342.000.000)</u>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	348.674.663.582	275.294.870.740
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	<u>137.097.323</u>	<u>137.097.323</u>
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>2.543</u></b>	<b><u>2.008</u></b>

##### 10b. Thông tin khác

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.404.985.280	41.975.141.585
Chi phí nhân công	104.270.730.270	126.423.519.683
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.979.302.260	39.562.530.926
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.538.816.935	105.606.069.463
Chi phí khác	20.131.150.989	21.304.800.899
<b>Cộng</b>	<b><u>298.324.985.734</u></b>	<b><u>334.872.062.556</u></b>

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

### Các giao dịch không bằng tiền

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các công nợ phải trả liên quan đến mua sắm, xây dựng tài sản cố định là 136.100.250 VND (số đầu năm là 17.950.884.178 VND).

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	49.904.000.833	54.280.069.561
Trên 01 năm đến 05 năm	55.285.800.052	92.762.581.029
<b>Cộng</b>	<b>105.189.800.885</b>	<b>147.042.650.590</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là:

Chức danh	Năm nay	Năm trước
Chủ tịch Hội đồng quản trị	227.000.000	180.000.000
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	176.000.000	140.000.000
Thành viên Hội đồng quản trị	610.000.000	485.000.000
Tổng Giám đốc	830.500.000	765.000.000
Phó Tổng Giám đốc	2.038.500.000	1.785.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.882.000.000</b>	<b>3.355.000.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần 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 PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển & Công nghệ	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết với Công ty mẹ

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Lãi cổ tức phải trả	55.783.853.494	41.807.487.472
Chia cổ tức	108.033.003.000	129.639.603.600
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KBT Sunflower MR theo HĐ 158/DTMBD/2014	-	113.300.000
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KDC Hòa lợi theo HĐ59/HĐNT/2014	-	11.600.000
Chuyển nhượng quyền đất khu tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014, PL02	257.851.684	-
Chi phí thuê mặt bằng	36.700.308.000	31.381.620.000
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	14.284.867.625	25.250.553.630
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	-	159.985.314
Trả hàng lô đất G10 tại khu dân cư Lai Hưng theo PL 04/PLHĐ ngày 02/02/2019	-	16.341.581.535
Trả hàng lô đất tại Khu TĐC Hòa Lợi theo PL 01/PLHĐ ngày 16/10/2019 của hđ 69/HĐNT/2014	-	2.526.775.902
Trả hàng lô đất P3 tại KLH CN DV ĐT bình dương theo PL 02/PLHĐ ngày 20/02/2019 của hđ 159/DTMBD	-	100.122.355
Nhận ứng tiền mua lô K8 Khu đô thị IJC theo HĐ 02/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	-	449.335.608.606
Nhận ứng tiền mua lô J10 Khu đô thị IJC theo HĐ 03/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	-	709.037.470.206
Mua tài sản	2.272.727.273	-
Nhận ứng tiền mua lô K3, J9 Khu Đô thị IJC theo hợp đồng số 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 24/12/2019	207.273.229.091	-
Nhận ứng tiền mua lô K3, J9 Khu Đô thị IJC theo hợp đồng số 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 17/11/2020	731.413.414.630	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	38.092.629.860	43.118.071.736
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua hàng	1.990.380.985	1.793.553.383
Thi công hạ tầng	5.789.055.674	24.323.776.233
Chi phí dịch vụ	3.135.694.980	4.090.389.550
Mua tài sản	273.924.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Thi công hạ tầng	120.767.793	2.195.778.055
Giảm giá trị thi công dự án nhà ở an sinh xã hội	5.129.414.412	-
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Mua dịch vụ	-	-
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước</b>		
Ứng tiền mua quyền sử dụng đất lô TDC-18, TDC-35 theo hợp đồng 29/HĐKT/2017	-	40.156.025.000
<b>Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương</b>		
Cung cấp dịch vụ	1.841.456.673	315.610.368

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 Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 350.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.23).

### **Công nợ với các bên liên quan khác**

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.16, V.17, V.20, V.21 và V.22.

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

### **3. Thông tin về bộ phận**

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

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- 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.



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

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

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

### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

### 4. Số liệu so sánh

Theo Quyết định ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Đoàn Thanh tra Bộ tài chính, Công ty trình bày lại số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</b>				
Phải thu ngắn hạn khác	136	26.797.569.053	3.585.433.378	30.383.002.431
Hàng tồn kho	141	4.780.154.907.591	17.759.266.595	4.797.914.174.186
Tài sản cố định hữu hình	221	519.084.181.142	7.821.086.358	526.905.267.500
- Nguyên giá	222	936.607.627.172	9.088.539.573	945.696.166.745
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(417.523.446.030)	(1.267.453.215)	(418.790.899.245)
Chi phí trả trước dài hạn	261	11.922.489.554	(2.229.576.096)	9.692.913.458
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	110.439.715.484	5.387.242.047	115.826.957.531
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	326.359.904.373	21.548.968.188	347.908.872.561
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>				
Giá vốn hàng bán	11	1.062.188.504.642	2.017.795.005	1.064.206.299.647
Chi phí tài chính	22	98.788.257.449	(22.052.608.903)	76.735.648.546
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	56.196.620.478	(22.052.608.903)	34.144.011.575
Chi phí bán hàng	25	47.200.799.665	(421.668.000)	46.779.131.665
Thu nhập khác	31	15.092.678.504	3.585.433.378	18.678.111.882
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	344.963.127.967	24.041.915.276	369.005.043.243
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	60.521.353.737	4.801.355.255	65.322.708.992
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	284.441.774.230	19.240.560.021	303.682.334.251
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	344.963.127.967	24.041.915.276	369.005.043.243
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	38.330.216.711	1.232.314.215	39.562.530.926
Chi phí lãi vay	06	56.196.620.478	(22.052.608.903)	34.144.011.575
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	88.563.980.059	(3.585.433.378)	84.978.546.681
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	449.987.351.565	(18.286.351.595)	431.700.999.970
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	5.857.690.299	(3.402.444.518)	2.455.245.781
Tiền lãi vay đã trả	14	(165.277.522.979)	22.052.608.903	(143.224.914.076)

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

---

**5. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230,000	10.420.226,000	4.162.826,677	109.458.734,894	244.004.677,290	1.739.019.694,861
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	303.682.334,251	303.682.334,251
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	10.971.535,680	(35.261.351,380)	(24.289.815,700)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(164.516.787,600)	(164.516.787,600)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.370.973.230,000</b>	<b>10.420.226,000</b>	<b>4.162.826,677</b>	<b>120.430.270,574</b>	<b>347.908.872,561</b>	<b>1.853.895.425,812</b>
Số dư đầu năm nay	1.370.973.230,000	10.420.226,000	4.162.826,677	120.430.270,574	347.908.872,561	1.853.895.425,812
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển	-	-	5.740.843,952	(5.740.843,952)	-	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	369.903.449,902	369.903.449,902
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	42.153.853,553	(58.077.474,586)	(15.923.621,033)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(137.097.323,000)	(137.097.323,000)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(536.736,801)	(536.736,801)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.370.973.230,000</b>	<b>10.420.226,000</b>	<b>9.903.670,629</b>	<b>156.843.280,175</b>	<b>522.100.788,076</b>	<b>2.070.241.194,880</b>

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thuý  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



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

Địa chỉ: Số 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực bán vé cửa 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	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	269.719.997.790	1.569.519.020.764	26.117.387.166	85.351.168.945	13.092.335.072	177.495.616.085	2.141.295.525.822
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>269.719.997.790</b>	<b>1.569.519.020.764</b>	<b>26.117.387.166</b>	<b>85.351.168.945</b>	<b>13.092.335.072</b>	<b>177.495.616.085</b>	<b>2.141.295.525.822</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	191.587.782.730	365.509.938.996	10.380.675.497	5.720.443.603	(1.371.042.117)	312.117.886	572.139.916.595
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	572.139.916.595
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	2.618.960.308
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	(128.787.463.082)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	22.768.868.734
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(17.153.268.081)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(85.923.978.232)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	4.240.413.660
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>65.628.114.408</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.134.451.549</b>	<b>70.762.565.957</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>39.695.175.240</b>	<b>2.969.494.818</b>	<b>3.737.835.576</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.166.317.911</b>	<b>53.568.823.545</b>



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

Địa chỉ: Số 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Đức Mới, Tỉnh Bình Dương

**BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	285.891.848.261	882.791.252.511	22.022.364.541	83.242.205.106	18.072.588.542	307.795.464.221	1.599.815.723.182
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>285.891.848.261</b>	<b>882.791.252.511</b>	<b>22.022.364.541</b>	<b>83.242.205.106</b>	<b>18.072.588.542</b>	<b>307.795.464.221</b>	<b>1.599.815.723.182</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	212.744.797.283	138.253.000.479	8.032.243.385	(1.722.255.304)	(7.532.419.168)	80.811.841.881	430.587.208.756
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>18.985.936.317</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.099.066.347</b>	<b>20.085.002.664</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>18.988.739.182</b>	<b>505.319.698</b>	<b>3.618.699.989</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.946.942.058</b>	<b>25.059.700.838</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Số 230 Đại Lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Đức Một, Tỉnh Bình Dương  
BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

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

Số cuối năm	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản dẫn tư				Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Tổng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản dẫn tư	Lĩnh vực xây dựng			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	517.735.182.126	4.790.445.485.238	353.989.722.470	19.121.355.036	477.538.978.718	100.325.736.713	6.259.156.460.301
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	382.606.694.881
<b>Tổng tài sản</b>	<b>517.735.182.126</b>	<b>4.790.445.485.238</b>	<b>353.989.722.470</b>	<b>19.121.355.036</b>	<b>477.538.978.718</b>	<b>100.325.736.713</b>	<b>6.641.763.155.182</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	57.488.524.461	3.473.605.998.284	-	24.224.353.953	-	38.714.917.981	3.594.033.794.679
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	977.488.165.623
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	4.571.521.960.302
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>57.488.524.461</b>	<b>3.473.605.998.284</b>	<b>-</b>	<b>24.224.353.953</b>	<b>-</b>	<b>38.714.917.981</b>	<b>4.571.521.960.302</b>
Số đầu năm	528.170.741.498	6.169.583.496.819	192.778.295.552	9.179.441.690	478.698.783.999	42.798.674.046	7.421.209.433.604
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	-	-	-	-	153.056.241.119
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	7.574.263.674.723
<b>Tổng tài sản</b>	<b>528.170.741.498</b>	<b>6.169.583.496.819</b>	<b>192.778.295.552</b>	<b>9.179.441.690</b>	<b>478.698.783.999</b>	<b>42.798.674.046</b>	<b>7.421.209.433.604</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	37.571.982.641	3.967.022.325.737	4.098.666.418	75.354.985.359	-	38.775.191.710	4.122.823.151.865
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	1.597.547.097.046
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>37.571.982.641</b>	<b>3.967.022.325.737</b>	<b>4.098.666.418</b>	<b>75.354.985.359</b>	<b>-</b>	<b>38.775.191.710</b>	<b>5.720.370.248.911</b>



Bùi Thị Thủy  
Người lập biểu



Trịnh Thanh Hồng  
Kế toán trưởng

