

Ngày 13 tháng 04 năm 2020

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Tầng 15, Becamex Tower, Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố

Định kỳ

Bất thường 24h

Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về Báo cáo thường niên năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/04/2020 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó tổng giám đốc



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2019



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT **2019**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BECAMEX INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

NỘI DUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

GIỚI THIỆU TỔNG QUAN BECAMEX IJC

- 2 Thông tin khái quát và ngành nghề kinh doanh chính
- 3 Quá trình hình thành và phát triển
- 4 Địa bàn kinh doanh
- 4 Mô hình hoạt động của Công ty
- 5 Cơ cấu tổ chức
- 6 Giới thiệu HĐQT
- 7 Giới thiệu Ban kiểm soát
- 8 Giới thiệu Ban Tổng giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 9 Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019
- 12 Tình hình đầu tư năm 2019
- 12 Kế hoạch hoạt động năm 2020
- 15 Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty con

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 17 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 18 Định hướng phát triển
- 19 Báo cáo của Hội đồng quản trị
- 21 Hoạt động của Ban kiểm soát
- 23 Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát
- 23 Hợp đồng - giao dịch với cổ đông nội bộ
- 23 Các rủi ro

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

- 24 Tiêu thụ năng lượng
- 25 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường
- 25 Chính sách đối với người lao động
- 25 Hoạt động xã hội – cộng đồng.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên tiếng Việt	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Tên tiếng Anh	Becamex Infrastructure Development Joint Stock Company
Tên viết tắt	Becamex IJC
Giấy ĐKKD	Số 3700805566 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 02/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 02/02/2017
Vốn điều lệ	1.370.973.230.000 đồng
Địa chỉ	Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành Phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Điện thoại	0274.3848 789
Fax	0274.3848 678
Email	info@becamexijc.com
Website	www.becamexijc.com
Tên chứng khoán	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
Mã chứng khoán	IJC

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



Kinh doanh bất động sản



Thu phí giao thông



Thi công xây dựng

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2007

CHUYÊN ĐỔI DỰ ÁN QL.13 THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

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

2008

TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LẦN 1

Tăng vốn điều lệ lần đầu từ 337,47 tỷ đồng lên 548,389 tỷ đồng. Công ty Becamex IJC được Sở xây dựng tỉnh Bình Dương công nhận đủ điều kiện hoạt động sản giao dịch Bất động sản

2009

TRỞ THÀNH CÔNG TY ĐẠI CHỨNG

Được UBCKNN công nhận là công ty đại chứng

Được tổ chức Bureau Veritas cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008

2010

CỔ PHIẾU IJC CHÍNH THỨC ĐƯỢC NIÊM YẾT

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

2011

TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LẦN 2

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

2012 - 2014

THÀNH LẬP CÔNG TY TRỰC THUỘC

2012: Thành lập Công ty TNHH MTV IJC do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ

2014: Thành lập Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, do Becamex IJC làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ

2014: Đổi tên Công ty TNHH MTV IJC thành Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex

2015

CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CÁC CHI NHÁNH

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

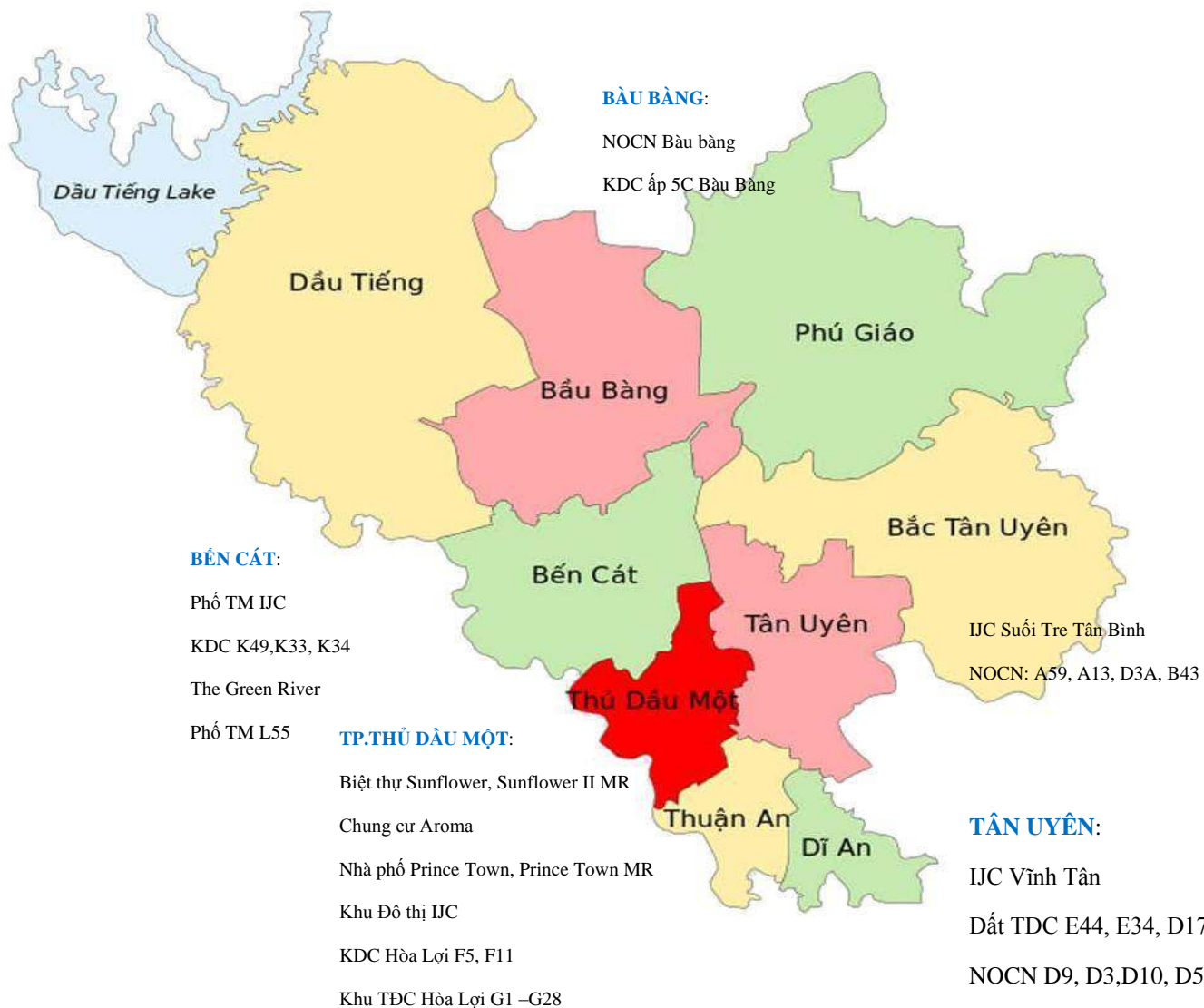
2016

GIẢM VỐN ĐIỀU LỆ

Thực hiện các thủ tục để giảm vốn điều lệ theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2016.

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 khu vực trên địa bàn tỉnh gồm có: Tp.Thủ Dầu Một, Bến Cát, Bàu Bàng, Tân Uyên, Bắc Tân Uyên



MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

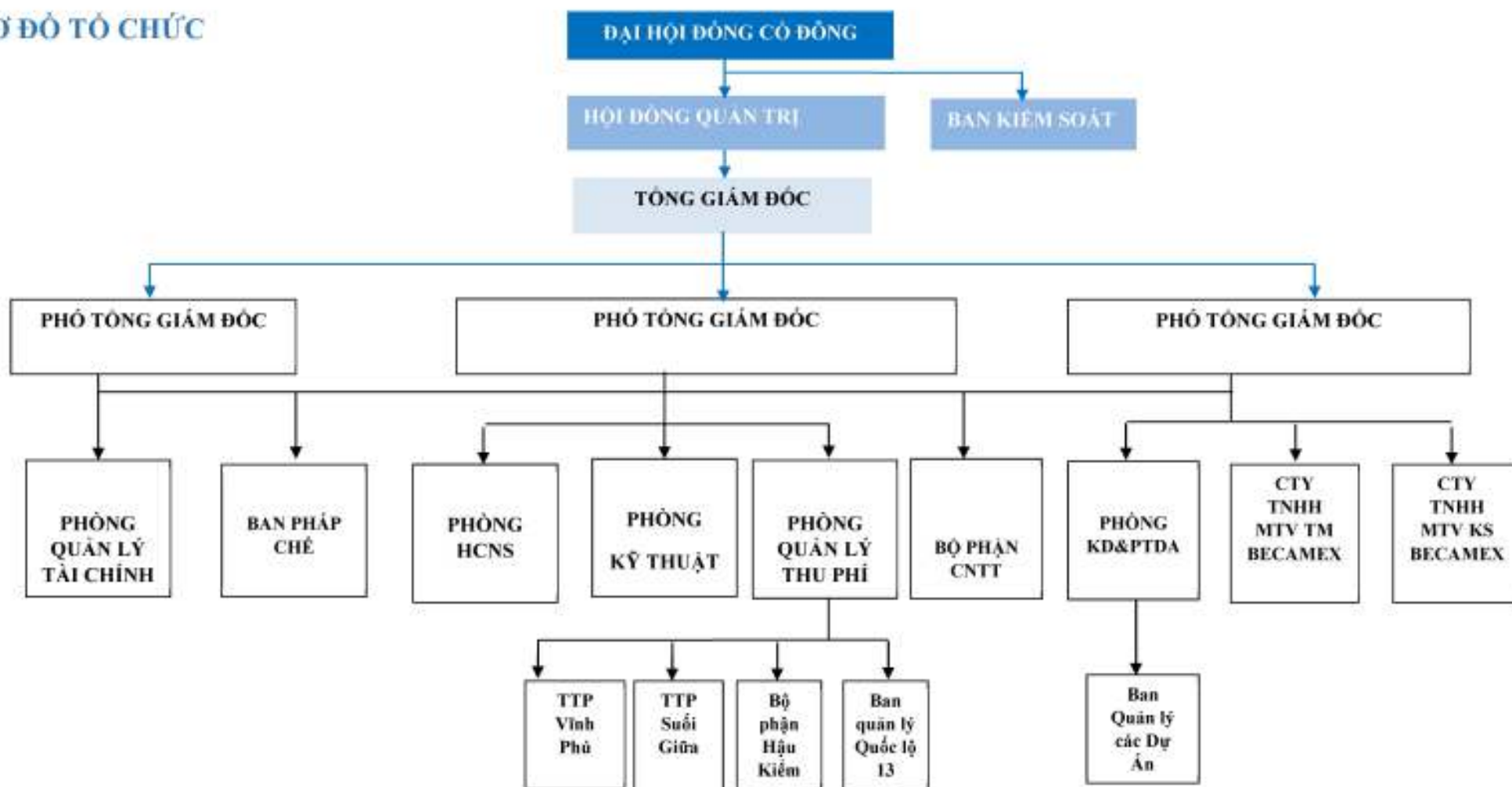
Mô hình quản trị tại Công ty Becamex IJC bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban chuyên môn.

Đại hội đồng cổ đông, đại diện cho các cổ đông, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Tổng giám đốc điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị của IJC nhiệm kỳ (2017 – 2022) gồm có 7 thành viên, trong đó 1 thành viên kiêm giữ chức vụ trong Ban điều hành và 3 thành viên Hội đồng quản trị độc lập

ÔNG NGUYỄN VĂN HÙNG

Chủ tịch HĐQT

Tốt nghiệp cử nhân kinh tế, với hơn 30 năm giữ các chức vụ quản lý tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Tổng Công ty. Ngoài ra, ông còn giữ các chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị tại các công ty: Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam Singapore (VSIP) và Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE).

ÔNG LÊ ANH TUẤN

Thành viên HĐQT độc lập

Tốt nghiệp thạc sỹ kinh tế - chuyên ngành Tài chính, với nhiều năm kinh nghiệm làm việc tại VPDD Quỹ Dragon Capital, hiện Ông đang giữ chức vụ Giám đốc nghiệp vụ Phòng Quản lý danh mục đầu tư của doanh nghiệp này.

BÀ VÕ THỊ HUYỀN TRANG

Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ

Tốt nghiệp đại học kinh tế - chuyên ngành quản trị kinh doanh và chuyên ngành tài chính kế toán các doanh nghiệp, tham gia đào tạo và được cấp các chứng chỉ về giám đốc dự án, kế toán trưởng, quản lý điều hành sàn giao dịch BĐS. Năm 1997 đến năm 2015 giữ nhiều chức vụ quan trọng tại các doanh nghiệp như: Trợ lý Tổng giám đốc Công ty Toa Việt Nam TNHH; Phó phòng kinh doanh công ty cổ phần phát triển KCN Sóng Thần; Quyền trưởng phòng kinh doanh công ty cổ phần Đại Nam; Phó ban quản lý dự án NOXH Becamex. Từ 9/2015-nay: Trưởng phòng KD và PTGD Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ Thuật.

ÔNG QUẢNG VĂN VIỆT CƯỜNG

Phó Chủ tịch HĐQT

Với hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP hiện giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc tại Tổng Công ty. Ngoài ra, Ông còn giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ), Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE), thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC), CTCP Công nghệ và Truyền thông VNNT.

ÔNG TRẦN THIÊN THỂ

Thành viên HĐQT độc lập

Tốt nghiệp cử nhân tài chính kế toán, hiện là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn Dịch vụ & Đầu tư Chứng khoán Đệ Nhất, thành viên HĐQT công ty CP Gạch Ngói Cao Cấp (mã CK: MCC).

ÔNG NGUYỄN HOÀN VŨ

Thành viên HĐQT

Tốt nghiệp Kỹ sư xây dựng, và hiện là Phó Tổng giám đốc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP. Ngoài ra Ông còn giữ chức vụ Phó Chủ tịch và thành viên HĐQT tại các công ty khác như: Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ), SetiaBecamex; Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước.

ÔNG NGUYỄN VĂN HIỀN PHÚC

Thành viên HĐQT độc lập

Tốt nghiệp cử nhân Luật-Trường Đại học Luật TP HCM Hiện là Giám đốc Công ty Luật TNHH B.C.M. Ngoài ra ông còn là thành viên HĐQT tại các Công ty: Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC), Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE).

CÁC TIÊU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

Năm 2019, HĐQT không thành lập các tiêu ban giúp việc là do HĐQT đề 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.

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

BÀ NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG

Trưởng ban kiểm soát

Tốt nghiệp thạc sĩ ngành tài chính Đại học Durham Anh Quốc, hiện là kiểm soát viên tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và hiện giữ chức vụ Trưởng ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát tại các Công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ), Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương, CTCP Công nghệ và Truyền thông VNTT, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước, Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE), Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)

BÀ LÊ THỊ THÙY DƯƠNG

Thành viên BKS

Tốt nghiệp cử nhân chuyên ngành kinh tế xây dựng, hiện đang làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP và hiện đang giữ chức vụ thành viên BKS tại Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị (UDJ)

BÀ CHÂU THỊ VĂN

Thành viên BKS

Tốt nghiệp Đại học quản trị kinh doanh, hiện là kế toán viên tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP

GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông ĐỖ QUANG NGÔN - **Tổng giám đốc**

Tốt nghiệp cử nhân kinh tế và có hơn 20 năm kinh nghiệm giữ các chức vụ quản lý tại các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP. Từ năm 2007 đến nay, giữ chức vụ Tổng giám đốc Công ty

Ông TRƯƠNG ĐỨC HÙNG - **Phó Tổng giám đốc**

Tốt nghiệp Đại học ngành Kỹ thuật Xây dựng. Từ năm 1997-2008, làm việc tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp và giữ các vị trí phó giám đốc, giám đốc xí nghiệp bê tông nhựa nóng, giám đốc xí nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng Becamex.

Tháng 6/2008- 6/2014: Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bê tông Becamex, thành viên HĐQT Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước.

Tháng 6/2014- 6/2015: TV.HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bê tông Becamex, thành viên HĐQT Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khoáng sản Becamex.

Tháng 7/2015- 3/2019: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Bê tông Becamex, Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khoáng sản Becamex. Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đá ốp lát An Bình, thành viên HĐQT Công ty CP Bệnh viện Mỹ Phước.

Tháng 7/2015 đến nay: Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật.

Bà VÕ THỊ HUYỀN TRANG - **Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc**

Xem nội dung thông tin chi tiết được nêu tại Danh sách HĐQT.

Ông TRỊNH THANH HÙNG - **Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng**

Tốt nghiệp ngành Kinh tế công nghiệp-Đại học Kinh tế TP.HCM. Từ năm 1988 – 2007, giữ các chức vụ kế toán viên, phó phòng kế toán và kế toán trưởng tại Công ty VIFACO Bình Dương. Từ năm 2007 chuyển về làm việc tại Becamex IJC và giữ chức vụ Kế toán trưởng. Tháng 06/2014 đến nay ông giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc công ty kiêm Kế toán trưởng tại Becamex IJC.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành với thế mạnh về kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông, xây dựng, kinh doanh trung tâm thương mại, dịch vụ lưu trú, nhà hàng v.v... từ lâu đã khẳng định vị thế trên địa bàn tỉnh Bình Dương

Kết thúc năm 2019, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đạt mức tăng trưởng hai con số và hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đề ra, cụ thể:

TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT

1.625

(Tỷ đồng)

Tổng doanh thu hợp nhất của Công ty đạt 1.625 tỷ đồng, tăng 28% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất lần lượt đạt 345 tỷ đồng, 284 tỷ đồng, tăng 22% so với năm 2018 và bằng 113% so với kế hoạch đề ra.

Đvt: tỷ đồng;%

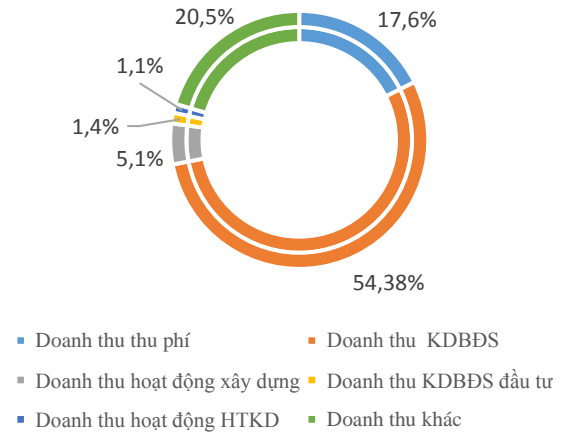
Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% TH 2019/ KH 2019	% TH 2019/ TH2018
Tổng doanh thu	1.273	1.226	1.625	133%	128%
Tổng chi phí	991	921	1.280	139%	129%
Lợi nhuận trước thuế	282	305	345	113%	122%
Lợi nhuận sau thuế	233	252	284	113%	122%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2019)

Cơ cấu doanh thu

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Tỷ trọng
Doanh thu thu phí	286	17,6%
Doanh thu KDBĐS	883	54,38%
Doanh thu hoạt động xây dựng	83	5,1%
Doanh thu KDBĐS đầu tư	22	1,4%
Doanh thu hoạt động HTKD	18	1,1%
Doanh thu khác	333	20,5%



Tổng doanh thu Công ty mẹ đạt 1.364 tỷ đồng, tăng 30% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế hợp nhất lần lượt đạt 314 tỷ đồng 268 tỷ đồng, tăng 24% và tăng 26% so với năm 2018 và bằng 114% và 116% so với kế hoạch đề ra.

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% TH 2019/ KH 2019	% TH 2019/ TH2018
Tổng doanh thu	1.047	990	1.364	138%	130%
Tổng chi phí	794	715	1.050	147%	132%
Lợi nhuận trước thuế	253	275	314	114%	124%
Lợi nhuận sau thuế	213	232	268	116%	126%

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH

Bất động sản

883 tỷ đồng
tổng doanh thu
tăng 62% so
với năm 2018
và bằng 167%
kế hoạch

Năm 2019, hoạt động kinh doanh bất động sản tại IJC đạt kết quả khả quan cụ thể: Tổng doanh thu đạt 883 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 54,3% tổng doanh thu hợp nhất, tăng 62% so với năm 2018 và bằng 167% so với

kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 62 tỷ đồng và 50 tỷ đồng, giảm 3% và 2% so với năm 2018 và bằng 78% kế hoạch. Doanh thu trong năm được ghi nhận từ các dự án như: Biệt thự Sunflower I, Khu đô thị IJC, G10 Bầu Bàng, Nhà ở công nhân A13, Khu dân cư ấp 5B Thới Hòa, Khu Prince Town và một số dự án khác.

Thu phí giao thông

286 tỷ đồng
tổng doanh
thu, tăng 8%
so với năm
2018 và bằng
104% kế
hoạch

Tình hình kinh tế phát triển cùng với việc thành lập mới các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương đã góp phần gia tăng lưu lượng xe lưu thông qua trạm thu phí. Kết thúc năm 2019,

lượng xe lưu thông qua hai trạm đạt 20.348.000 lượt xe, tổng doanh thu đạt 286 tỷ đồng, tăng 8% so với năm 2018 và bằng 104% kế hoạch, chiếm tỷ trọng 17,6% tổng doanh thu hợp nhất. Lợi nhuận trước thuế đạt 199 tỷ đồng, tăng 16% so với năm 2018, đạt 115% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế đạt 170 tỷ đồng tăng 16% so với năm 2018, đạt 117% so với kế hoạch.

Xây dựng

83 tỷ đồng
tổng doanh thu
giảm 52% so
với năm 2018
và bằng 54%
kế hoạch

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 2019, với tổng doanh thu trong năm đạt 83 tỷ đồng,

chiếm tỷ trọng 5,1% tổng doanh thu hợp nhất, giảm 52% so với năm 2018 và bằng 54% 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 làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh.

Hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư

Với tổng doanh thu năm 2019 đạt 22 tỷ đồng, tăng 38% so với năm 2018 và bằng 275% kế hoạch đề ra, chiếm tỷ trọng 1,4% tổng doanh thu hợp nhất. Doanh thu được ghi nhận từ việc cho thuê một số tầng của TTTM tòa nhà Becamex Tower và cho thuê tầng trệt block B tòa nhà IJC Aroma.

Hoạt động hợp tác kinh doanh

Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh tại IJC được ghi nhận từ việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án Becamex City Center. Trong năm, doanh thu từ hoạt động này đạt 18 tỷ đồng tăng 6% so với năm 2018, chiếm tỷ trọng 1,1% tổng doanh thu hợp nhất.

Hoạt động kinh doanh khác

333 tỷ đồng
tổng doanh thu
tăng 29% so
với năm 2018
và bằng 128%
kế hoạch

Chiếm tỷ trọng 20,5% tổng doanh thu hợp nhất của Công ty, hoạt động kinh doanh khác được ghi nhận từ doanh thu hoạt động của 02 đơn vị thành viên; hoạt động

cho thuê trang thiết bị khách sạn và cho thuê nhà ở công nhân; tài chính và thu nhập khác. Năm 2019, doanh thu từ hoạt động này đạt 333 tỷ đồng, tăng 29% so với năm 2018 và bằng 128% kế hoạch, chiếm tỷ trọng 20,5% tổng doanh thu hợp nhất.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đvt: tỷ đồng; %

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018	Tăng/giảm 2019/2018
Tài sản ngắn hạn	5.782	6.277	(8%)
Tài sản dài hạn	1.765	1.861	(5%)
Tổng tài sản	7.547	8.138	(7%)
Nợ phải trả	5.715	6.401	(11%)
Vốn chủ sở hữu	1.832	1.736	6%
Doanh thu thuần	1.600	1.246	28%
Giá vốn hàng bán	1.062	777	37%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	344	268	28%
Lợi nhuận trước thuế	345	282	22%
Lợi nhuận sau thuế	284	233	22%

Tài sản ngắn hạn giảm 495 tỷ đồng từ 6.277 tỷ đồng xuống còn 5.782 tỷ đồng trong năm 2019, chủ yếu là do biến động ở các chỉ tiêu hàng tồn kho giảm trong kỳ từ 5.110 tỷ đồng xuống còn 4.780 tỷ đồng và do ảnh hưởng bởi chỉ tiêu tiền và các khoản tương đương tiền giảm 150 tỷ đồng.

Tài sản dài hạn ghi nhận mức giảm 5% so với cùng kỳ năm 2018, đạt mức 1.765 tỷ đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là do các khoản phải thu dài hạn, tài sản dở dang dài hạn đều giảm so với năm 2018.

Tổng nợ phải trả năm 2019 là 5.715 tỷ đồng giảm 11%, tương ứng giảm 686 tỷ đồng so với năm 2018 là do khoản phải trả người bán giảm 1.378 tỷ đồng và khoản vay và nợ thuê tài chính giảm 1.143 tỷ đồng.

Vốn chủ sở hữu tăng 6% từ 1.736 tỷ đồng lên 1.832 tỷ đồng cuối năm 2019 chủ yếu do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng từ 242 tỷ đồng lên 326 tỷ đồng và quỹ đầu tư và phát triển tăng từ 109 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng.

Các chỉ số tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,49	1,15
Hệ số thanh toán nhanh	0,26	0,2
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,76	0,78
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3,1	3,7
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số về nợ vay / Tổng tài sản	0,07	0,2
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản	0,1	0,15
Vòng quay hàng tồn kho	0,11	0,15
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	17,8%	18,6%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,5%	13,4%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,76%	2,86%

Trong năm 2019, các khoản vay và nợ thuê tài chính giảm, đồng thời Công ty tăng cường công tác thu hồi công nợ dẫn đến các khoản phải thu giảm nên các chỉ số về khả năng thanh toán tăng

Các chỉ tiêu nợ phải trả/Tổng tài sản, chỉ tiêu về nợ vay giảm so với năm trước là do Công ty đáo hạn 1.000 tỷ đồng trái phiếu trong năm 2019.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời tăng so với năm 2018 là do năm 2019 lợi nhuận sau thuế tăng 26% so với năm 2018

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ NĂM 2019

Năm 2019, Công ty chủ yếu thực hiện chi đầu tư cho hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động thu phí giao thông, trong đó:

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản: Công ty ưu tiên đầu tư đối với các dự án đưa vào kinh doanh trong năm bao gồm: dự án Khu Đô thị IJC, dự án Nhà phố liền kề tại Khu dân cư áp 4 và áp 5 Vĩnh Tân khu VSIP 2 mở rộng, dự án Nhà ở công nhân tại Khu dân cư IJC Hòa Lợi, dự án Khu Tái định cư Hòa Lợi khu A, B, C. Tổng vốn đầu tư cho các dự án này trong năm là 1.534 tỷ đồng.

Đối với hoạt động thu phí giao thông: Các khoản chi đầu tư chủ yếu tập trung cho công tác duy tu, sửa chữa tuyến QL.13, và một phần chi đầu tư để lắp đặt hệ thống thu phí không dừng tại hai trạm thu phí của công ty. Tổng vốn đầu tư trong năm là 35 tỷ đồng.

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Năm 2020, trước tình hình khu vực, thế giới được dự báo tiếp tục có những biến động khó lường; tăng trưởng kinh tế, thương mại, đầu tư quốc tế phục hồi chậm; căng thẳng thương mại giữa một số nền kinh tế lớn diễn biến phức tạp, đặc biệt là tình hình dịch bệnh kéo dài dự kiến sẽ tác động đến các doanh nghiệp trong nước nói chung và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng nói riêng. Vì thế, để phát triển ổn định và bền vững, chúng tôi xác định tập trung phát triển các mảng hoạt động kinh doanh cốt lõi như: kinh doanh bất động sản, thu phí giao thông đã và đang mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty trong những năm qua. Trên cơ sở đó, chúng tôi đặt mục tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2020 như sau:

2.129 TỶ ĐỒNG

TỔNG DOANH THU

↑ 31% so với năm 2019

1.806 TỶ ĐỒNG

TỔNG CHI PHÍ

↑ 41% so với năm 2019

323 TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

↓ 6% so với năm 2019

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% Kế hoạch 2020 so với 2019
Tổng doanh thu	2.129	1.625	132%
+ Doanh thu thu phí	277	286	97%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.468	883	166%
+ Doanh thu hoạt động xây dựng	110	83	132%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	25	22	114%
+ Doanh thu hoạt động hợp tác KD	-	18	-
+ Doanh thu khác(*)	249	333	75%
Tổng chi phí	1.806	1.280	141%
Lợi nhuận trước thuế	323	345	94%
Lợi nhuận sau thuế	266	284	94%

(*): Hàng hóa siêu thị; kinh doanh nhà hàng; khách sạn và dịch vụ; cho thuê trang thiết bị khách sạn và NOCN; tài chính và thu nhập khác

Kế hoạch kinh doanh của Công ty mẹ năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% Kế hoạch 2020 so với 2019
Tổng doanh thu	1.888	1.364	138%
+ Doanh thu thu phí	277	286	97%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS	1.468	883	166%
+ Doanh thu hoạt động xây dựng	110	83	133%
+ Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	5	5	100%
+ Doanh thu hoạt động hợp tác KD	-	18	-
+ Doanh thu khác(**)	28	89	31%
Tổng chi phí	1.575	1.050	150%
Lợi nhuận trước thuế	314	314	100%
Lợi nhuận sau thuế	260	268	97%

(**): Cho thuê trang thiết bị khách sạn và NOCN; tài chính và thu nhập khác

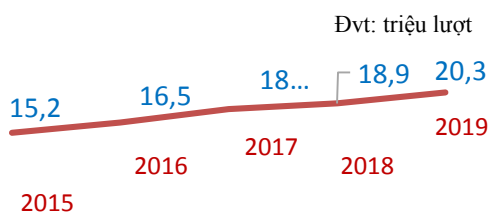
Kế hoạch hoạt động của các lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản

Năm 2020, với mục tiêu đề ra là 1.468 tỷ đồng doanh thu, tăng 66% so với năm 2019, lĩnh vực bất động sản tiếp tục được IJC xác định là nguồn thu chính chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty. Theo kế hoạch, 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. Theo dự kiến kế hoạch doanh thu năm 2020 chủ yếu tập trung vào các dự án tại khu vực thành phố mới Bình Dương và thị xã Tân Uyên như: Dự án Khu biệt thự Sunflower, Khu Đô thị IJC, Khu dân cư Hòa Lợi F1, các dự án nhà ở thương mại dịch vụ công nhân và một số dự án khác.

Thu phí giao thông

Lưu lượng xe qua trạm giai đoạn
2015 - 2019



Năm 2020, chúng tôi dự kiến lưu lượng xe lưu thông qua 02 trạm là 19.737.000 lượt xe, giảm 3% so với năm 2019, doanh thu dự kiến là 277 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2019 và sẽ triển khai một số các hoạt động trong năm như sau: triển khai thu phí không dừng theo Quyết định số 07/2017/QĐ-TTg ngày 27 tháng 03 năm 2017 của Thủ tướng chính phủ cho tất cả các làn tại 02 trạm thu phí trên QL13; kiểm tra giám sát hoạt động thu phí đảm

bảo không xảy ra thất thoát; thi công đầu tư các hạng mục cống thoát nước cải tạo vỉa hè nhằm đảm bảo an toàn giao thông, thường xuyên kiểm tra thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng toàn tuyến

Hoạt động xây dựng

Năm 2020, 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. Chúng tôi dự kiến doanh thu cho mảng thi công xây dựng là 110 tỷ đồng, tăng 33% so với năm 2019

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY CON

A. 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, T.BD

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: 81 người

Kết quả kinh doanh năm 2019

Năm 2019, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đạt 107 tỷ đồng tổng doanh thu tăng 9,4% so với năm 2018, 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 15,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng tăng 78% so với năm 2018

Bảng cân đối kế toán tóm tắt

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
Tài sản ngắn hạn	45.542.731.966	42.266.867.277
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.553.487.204	10.050.616.740
Các khoản phải thu ngắn hạn	31.572.616.311	26.462.239.243
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.805.000.000	2.805.000.000
Hàng tồn kho	2.563.839.793	2.695.443.379
Tài sản ngắn hạn khác	47.788.658	253.567.915
Tài sản dài hạn	1.027.185.782	2.081.487.094
Các khoản phải thu dài hạn		
Tài sản cố định	790.262.844	1.033.051.820
Tài sản dở dang dài hạn		
Tài sản dài hạn khác	236.922.938	1.048.435.274
TỔNG TÀI SẢN	46.569.917.748	44.348.354.371
Nợ phải trả	32.540.440.574	32.784.595.100
Nợ ngắn hạn	20.531.408.395	21.382.589.923
Nợ dài hạn	12.009.032.179	11.402.005.177
Vốn chủ sở hữu	14.029.477.174	11.563.759.271
Vốn điều lệ đã góp	10.162.826.677	10.162.826.677
Lợi nhuận chưa phân phối và các quỹ	3.842.250.497	1.400.932.594
TỔNG NGUỒN VỐN	46.569.917.748	44.348.354.371

Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% Kế hoạch 2020 / Thực hiện 2019
Tổng doanh thu	120.674.659.326	107.232.744.709	112,54%
Lợi nhuận trước thuế	17.500.534.412	15.421.888.843	113,48%
Lợi nhuận sau thuế	14.000.427.530	12.230.989.516	114,47%

B. CÔNG TY TNHH MTV KHÁCH SẠN BECAMEX (BHI)

Năm thành lập: Năm 2012

Địa chỉ trụ sở chính: Becamex Hotel, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phú Hòa, Thủ Dầu Một, BD

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh dịch vụ lưu trú, dịch vụ ăn uống và hội nghị

Số lượng nhân viên: 481

Kết quả kinh doanh năm 2019:

Năm 2019, Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex đạt 220 tỷ đồng tổng doanh thu tăng 27% so với năm 2018, tăng trưởng doanh thu chủ yếu tập trung ở hai mảng chính là hoạt động nhà hàng và hoạt động khách sạn, doanh thu từ hoạt động khách sạn tăng 31,5% so với năm 2018. Lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 15,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng tăng 78% so với năm 2018

Bảng cân đối kế toán tóm tắt

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2018
Tài sản ngắn hạn	84.611.884.543	88.122.092.346
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.396.315.120	42.332.059.307
Các khoản phải thu ngắn hạn	16.785.351.434	12.487.967.291
Đầu tư tài chính ngắn hạn	39.400.000.000	28.400.000.000
Hàng tồn kho	3.213.717.954	2.967.654.413
Tài sản ngắn hạn khác	1.816.500.035	1.934.411.335
Tài sản dài hạn	8.294.720.133	4.953.997.849
Các khoản phải thu dài hạn		
Tài sản cố định	7.128.257.378	3.877.423.780
Tài sản dở dang dài hạn		
Tài sản dài hạn khác	1.166.462.755	1.076.574.069
TỔNG TÀI SẢN	92.906.604.676	93.076.090.195
Nợ phải trả	65.978.293.162	66.147.778.681
Nợ ngắn hạn	65.978.293.162	66.147.778.681
Nợ dài hạn		
Vốn chủ sở hữu	26.928.311.514	26.928.311.514
Vốn góp của chủ sở hữu	12.000.000.000	12.000.000.000
Quỹ đầu tư phát triển	14.782.706.043	14.782.706.043
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	145.605.471	145.605.471
TỔNG NGUỒN VỐN	92.906.604.676	93.076.090.195

Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Đvt: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2019	% Kế hoạch 2020 so với 2019
Tổng doanh thu	151.921.715.850	219.998.152.393	69%
Lợi nhuận trước thuế	169.430.098	58.620.875.044	0.29%
Lợi nhuận sau thuế	169.430.098	46.815.484.209	0.29%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

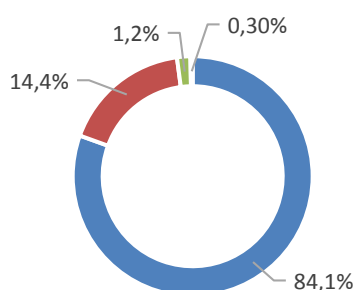
Thông tin cổ phiếu

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

(*) IJC không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài trong năm 2019

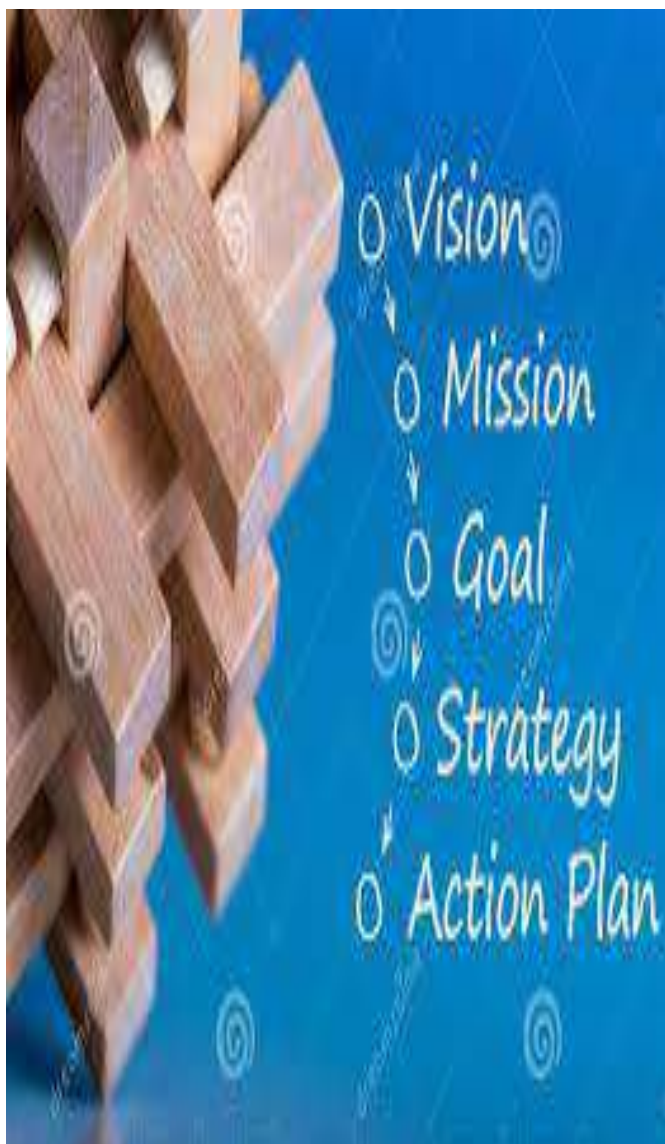
Phân loại cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 03/03/2020

ST T	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông trong nước	135.062.780	98,5%	1.903
	Tổ chức	115.304.346	84,1%	24
	- Cổ đông nhà nước, cổ đông lớn	108.033.003	78,8%	1
	- Cổ đông khác	7.271.343	5,3%	23
	Cá nhân	19.758.434	14,4%	1.879
2	Cổ đông nước ngoài	2.034.543	1,5%	57
	Tổ chức	1.634.757	1,2%	16
	Cá nhân	399.786	0,3%	41
TỔNG CỘNG (1+2)		137.097.323	100%	1.960



- Cổ đông tổ chức - trong nước
- Cổ đông cá nhân - trong nước
- Cổ đông tổ chức - nước ngoài
- Cổ đông cá nhân - trong nước

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



" Xây dựng Becamex IJC là 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 "

Mục tiêu:

- ✓ Đa dạng hóa danh mục bất động sản, nâng cao tính cạnh tranh khẳng định thương hiệu trên từng sản phẩm.
- ✓ 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.
- ✓ Tăng cường tìm kiếm cơ hội tham gia thi công các công trình xây dựng dân dụng, các công trình hạ tầng.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2019, kinh tế Việt Nam tiếp tục đạt được những kết quả ấn tượng trên nhiều lĩnh vực quan trọng. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã tích cực phấn đấu hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đề ra, cụ thể:

Kết thúc năm 2019, tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.625 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế và sau thuế lần lượt đạt 345 tỷ đồng và 284 tỷ đồng, tăng 28% doanh thu và 22% lợi nhuận sau thuế so với năm 2018.

Mỗi lĩnh vực hoạt động Bất động sản, thu phí, kinh doanh bất động sản đầu tư và hoạt động kinh doanh khác đều ghi nhận mức tăng trưởng mạnh về doanh thu và lợi nhuận. Trong đó, doanh thu hoạt động bất động sản đạt 883 tỷ đồng, tăng 63%; doanh thu hoạt động thu phí đạt 286 tỷ đồng, tăng 8%; doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và doanh thu từ hoạt động kinh doanh khác đạt 22 tỷ đồng và 333 tỷ đồng, tăng lần lượt 38% và 30% so với năm 2018.

Về kết quả kinh doanh của Công ty mẹ: Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 1.364 tỷ đồng và 268 tỷ đồng, tăng 30% và 26% so với năm 2018, bằng 138% và 116% so với kế hoạch.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm 2019

Năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 cuộc họp với tỷ lệ tham dự họp của các thành viên Hội đồng quản trị đạt 100%. Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị đã ban hành 10 Nghị quyết và 02 Quyết định để giải quyết các vấn đề thuộc chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị gồm các nội dung:

- Thông qua ngày chốt danh sách và kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ năm 2019
- Thông qua báo cáo của TGD về kết quả kinh doanh năm 2018 và kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- Các vấn đề Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- Thông qua việc hoán đổi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B ản Việt.
- Vay vốn ngắn, trung dài hạn tại BIDV.
- Rút tài sản đảm bảo tại Ngân hàng NCB
- Tổ chức thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 từ ngày: 26/12/2019, với tỷ lệ chi trả là 12%/Vốn điều lệ
- Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019
- Thông qua việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ lô K8, J10, K3 thuộc dự án Khu đô thị IJC
- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS và Thư ký Công ty năm 2018
- Bổ nhiệm ông Trịnh Thanh Hùng Phó Tổng giám đốc kiêm giữ chức vụ người phụ trách quản trị Công ty

Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý

Năm 2019, 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 đều có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò của mình, đã đề xuất nhiều giải pháp kịp thời, đúng đắn thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh đề ra trong năm 2019, công tác quản lý điều hành luôn tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

Định hướng hoạt động của Công ty năm 2020

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. 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. Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đề ra một số định hướng hoạt động như sau:

2.129 TỶ ĐỒNG Tổng doanh thu hợp nhất dự kiến là 2.129 tỷ đồng, tăng trưởng 31% so với năm 2019. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế hợp nhất dự kiến là 323 tỷ đồng, giảm 6% so với năm 2019.

↑ 31% so với năm 2019

Giải pháp chiến lược thực hiện kế hoạch năm 2020:

- Tận dụng các điều kiện và cơ hội của thị trường bất động sản tiếp tục phát triển và đầu tư xây dựng các dự án trên quỹ đất sẵn có của Công ty, đa dạng hóa danh mục sản phẩm đem đến những trải nghiệm cho nhiều đối tượng khách hàng tại từng dự án.
- Xây dựng chính sách, giải pháp cụ thể tạo đột phá, thúc đẩy mạnh mẽ các hoạt động kinh doanh khác tại Công ty và hoạt động kinh doanh tại các đơn vị thành viên.
- Tập trung nâng cao năng lực quản lý tài chính, tối ưu hóa hiệu suất sử dụng nguồn vốn.
- 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

- Kịp thời sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy trình, quy chế đảm bảo mọi hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật
- Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chú trọng công tác đào tạo đội ngũ cán bộ tinh thông nghiệp vụ.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

I. Các hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (Becamex IJC) gồm 3 thành viên. Trong năm 2019, Ban kiểm soát đã tiến hành 3 cuộc họp, thông qua các nội dung sau:

- Thông qua nội dung báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 trình Đại hội đồng cổ đông năm 2019;
- Kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty Becamex IJC theo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2019.
- Kiểm tra giám sát hoạt động của Công ty Becamex IJC theo kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2019.

II. Kết quả kiểm tra của Ban kiểm soát

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 phiên họp định kỳ và các phiên họp bất thường, ban hành 10 Nghị quyết đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Thông qua báo cáo của Tổng giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Thông qua việc vay vốn ngắn hạn, trung dài hạn tại các ngân hàng thương mại.
- Thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ năm 2019.
- Thông qua việc ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với tổ chức có liên quan.
- Và các nội dung khác thuộc thẩm quyền.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc

Về công tác tài chính, kế toán: Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo nghiêm túc việc lập báo cáo tài chính theo đúng chuẩn mực kế toán và công bố thông tin theo đúng quy định.

Về công tác tổ chức nhân sự: Ban Tổng giám đốc tuân thủ đúng quy định về tuyển dụng, phân công nhiệm vụ cho cán bộ chuyên môn cũng như đào tạo nâng cao chất lượng lao động.

Về việc thực hiện kế hoạch kinh doanh: Ban Tổng giám đốc Công ty đã thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động của Công ty đạt hiệu quả như sau:

Dvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019		TH2019/ TH 2018 (%)	TH2019/KH 2019 (%)
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng Doanh thu	1.273	1.226	1.625	128%	133%
Tổng chi phí	991	920	1.280	129%	139%
Lợi nhuận trước thuế	282	305	345	122%	113%
Lợi nhuận sau thuế	233	252	284	122%	113%

DVT : tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019		TH2019/ TH 2018 (%)	TH2019/ KH2019 (%)
	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện		
Tổng Doanh thu	1.047	990	1.364	130%	138%
Tổng chi phí	794	715	1.050	132%	147%
Lợi nhuận trước thuế	253	275	314	124%	114%
Lợi nhuận sau thuế	213	232	268	126%	116%

Nguồn: BCTC Tổng hợp kiểm toán năm 2019

Trong năm 2019, CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật đã đạt được kết quả kinh doanh ấn tượng với tổng doanh thu hợp nhất là 1.625 tỷ đồng, tăng trưởng 28% so với kết quả kinh doanh năm 2018 và vượt 33% so với kế hoạch doanh thu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Trong đó, lĩnh vực thu phí cầu đường, kinh doanh bất động sản và kinh doanh nhà hàng khách sạn vẫn là ba lĩnh vực đóng góp chính vào doanh thu và lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ trong kỳ với tỷ trọng đóng góp vào Lợi nhuận gộp lần lượt là 44%, 33%, và 18%. Lợi nhuận sau thuế đạt 284 tỷ đồng, tăng 22% so với thực hiện năm 2018 và bằng 113% so với kế hoạch năm 2019.

Tình hình tài chính của công ty được đánh giá qua một số chỉ tiêu cơ bản:

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 31/12/2019
A	Hệ số thanh toán			
1	Hệ số thanh toán hiện hành = Tổng tài sản/Nợ phải trả	Lần	1,27	1,32
2	Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn = Tài sản NH/Nợ NH	Lần	1,15	1,15
B	Hệ số cơ cấu nguồn vốn			
1	Cơ cấu Tài sản NH = Tài sản NH/ Tổng tài sản	%	77,13%	77,61%

2	Cơ cấu vốn nợ = Nợ phải trả/ Vốn CSH	Lần	3,69	3,12
C	Hệ số khả năng sinh lời			
1	Tỷ suất LNTT trên Tổng tài sản ROA	%	3,47%	4,57%
2	Tỷ suất LNTT trên Vốn chủ sở hữu ROE	%	16,26%	18,83%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019

3. Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2019

Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty mẹ và hợp nhất được lập theo đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Ban kiểm soát thống nhất số liệu báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019. Báo cáo đã phản ánh chính xác, trung thực về tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như tình hình tài chính của Công ty trong năm 2019.

4. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra chứng từ định kỳ và giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty.

Hội đồng quản trị luôn theo sát và chỉ đạo kịp thời các hoạt động của Công ty để hoàn thành kế hoạch ĐHCĐ đề ra.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban Công ty đã tích cực phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát trong việc thu thập thông tin tài liệu, các nghị quyết cũng như các báo cáo về hoạt động kinh doanh một cách đầy đủ và kịp thời, phục vụ công tác kiểm tra giám sát theo quy định tại Điều lệ công ty.

THU NHẬP CỦA HĐQT, BKS VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Diễn giải	Thù lao	Lương	Số lượng (người)	Số tiền (đồng)
Hội đồng quản trị	x		7	859.000.000
Ban kiểm soát	x		3	207.000.000
Ban Tổng giám đốc		x	4	2.550.000.000

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Nội dung được thể hiện tại phần VI của Thuyết minh Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty

CÁC RỦI RO

Tại Becamex IJC, công tác quản trị rủi ro được chúng tôi 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.

Trong năm 2019, chúng tôi 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 tại Công ty gồm có:

1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Rủi ro về kinh tế vĩ mô là những rủi ro do có sự biến động những yếu tố như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá v.v...có ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh đối với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, thu phí, dịch vụ như Becamex IJC. Các cấp quản lý chuyên trách định kỳ thực hiện phân tích đánh giá những ảnh hưởng cụ thể về môi trường kinh tế vĩ mô, giúp Ban Tổng giám đốc đưa ra những định hướng hoạt động phù hợp.

2. Rủi ro về cạnh tranh

Các ngành kinh doanh của Becamex IJC có mức độ cạnh tranh cao là kinh doanh bất động sản, kinh doanh TTTM và bán lẻ, dịch vụ nhà hàng khách sạn, đối thủ cạnh tranh trên cùng địa bàn hoạt động kinh doanh tại Bình Dương chiếm tỷ trọng tương đối lớn, không chỉ cạnh tranh về giá mà còn cạnh tranh về dịch vụ. Vì thế, đối với mảng kinh doanh bất động sản chúng tôi không ngừng đa dạng hóa danh mục đầu tư và nâng cao chất lượng sản phẩm, đáp ứng nhu cầu khách hàng. Riêng đối với mảng kinh doanh dịch vụ bán lẻ, chúng tôi 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.

3. Rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính tại Becamex IJC thông thường bao gồm rủi ro tín dụng, thanh khoản và lãi suất. Chúng tôi thực hiện việc kiểm soát và đánh giá dòng tiền định kỳ hàng tháng, góp phần ổn định dòng tiền và đảm bảo nguồn vốn kịp thời cho hoạt động kinh doanh tại Công ty, thường xuyên rà soát doanh mục các khoản nợ vay tại Công ty giúp công ty sử dụng đòn bẩy tài chính phù hợp và hiệu quả, đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm giảm tỷ lệ hàng tồn kho gia tăng dòng tiền hoạt động.

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Hệ thống chiếu sáng: Chi phí thấp sáng hăng 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 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).

Tại các TTTM, khách sạn các thang máy và thang cuốn hoạt động theo thời gian nhất định để giảm tiêu hao điện năng.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Với định hướng tạo dựng các công trình và sản phẩm xanh, sạch và thân thiện với môi trường. Chúng tôi tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về công tác bảo vệ môi trường như:

Các công trình thi công xây dựng: Chất thải phát sinh từ các khu vực dự án (bao gồm chất thải nguy hại) được phân loại, tập kết và chuyển giao cho đơn vị chức năng để đưa đi xử lý. Bên cạnh đó, Công ty luôn thực hiện tốt việc kiểm soát và ngăn ngừa để giảm thiểu tiếng ồn, bụi bặm phát sinh trong quá trình thi công.

Thực hiện bảo vệ môi trường tại trạm thu phí và tuyến QL.13: Sử dụng công nghệ thu phí tự động không dừng tại hai trạm thu phí đã giảm lượng khí CO₂ góp phần bảo vệ môi trường. Định kỳ thực hiện duy tu, bảo dưỡng tăng cường phát triển các mảng xanh trên toàn tuyến QL.13 nhằm tạo môi trường xanh - sạch - đẹp.

Trong năm 2019, IJC không bị bất kỳ các xử phạt vi phạm nào liên quan đến vấn đề môi trường.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tại IJC, chúng tôi luôn nỗ lực phấn đấu xây dựng môi trường làm việc tốt nhất. Chính sách tiền lương luôn đảm bảo tính cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành, phù hợp với năng lực và hiệu quả làm việc của CBNV. Ngoài ra, Công ty 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, chúng tôi còn tham gia các chương trình bảo hiểm tự nguyện đem lại nhiều lợi ích tốt nhất cho CBNV. 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 nhiệm vụ phát triển kinh doanh, IJC được biết đến là doanh nghiệp có nhiều đóng góp cho cộng đồng trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Năm 2019, 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 các 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.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG
KỸ THUẬT
TR. THỦ DẦU MỘT, BÌNH DƯƠNG
ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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 2019	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	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 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 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 10 ngày 02 tháng 02 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 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;
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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 soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn.

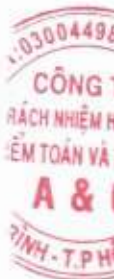
Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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 2019, 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.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Quảng Văn Việt Cường
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 16 tháng 3 năm 2020



Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0433/20/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 14 tháng 3 năm 2020, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, 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 2019, 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



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 16 tháng 3 năm 2020

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.782.003.202.047	6.277.386.822.627
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	55.905.361.638	205.995.895.202
1. Tiền	111		49.905.361.638	87.470.851.459
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.000.000.000	118.525.043.743
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		45.205.000.000	31.205.000.000
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	45.205.000.000	31.205.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		898.276.168.582	926.576.100.570
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	823.831.688.446	895.969.250.763
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	47.388.931.606	5.458.623.443
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	26.797.569.053	25.050.842.066
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		257.979.477	97.384.298
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	4.780.154.907.591	5.110.419.889.961
1. Hàng tồn kho	141		4.780.154.907.591	5.110.419.889.961
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.461.764.236	3.189.936.894
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.461.764.236	2.732.979.250
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	456.957.644
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.765.326.262.441	1.860.809.130.965
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		605.279.603.175	677.490.648.803
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	131.247.455.900	203.668.486.842
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu 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	473.822.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		524.803.427.209	533.833.883.774
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	519.084.181.142	527.518.968.951
- Nguyên giá	222		936.607.627.172	913.184.235.146
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(417.523.446.030)	(385.665.266.195)
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	5.719.246.067	6.314.914.823
- Nguyên giá	228		11.225.720.086	11.225.720.086
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.506.474.019)	(4.910.805.263)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	191.380.212.540	163.149.990.501
- Nguyên giá	231		217.063.247.658	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25.683.035.118)	(21.940.988.160)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		431.882.366.557	468.748.091.841
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	394.928.196.902	461.845.927.341
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	36.954.169.655	6.902.164.500
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.980.652.960	17.586.516.046
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	11.922.489.554	17.508.964.839
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.14	58.163.406	77.551.207
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.547.329.464.488	8.138.195.953.592

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		5.714.983.006.864	6.401.484.666.898
I. Nợ ngắn hạn	310		5.030.740.401.486	5.453.087.490.130
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	1.988.845.867.159	2.939.336.135.248
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	16.168.573.207	16.540.447.789
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	110.439.715.484	13.255.189.110
4. Phải trả người lao động	314	V.18	11.013.610.329	9.402.788.051
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	375.100.153.469	252.591.129.529
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.20a	1.159.278.300.432	820.800.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	834.896.194.521	643.775.952.314
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	499.633.996.638	1.553.396.436.245
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	35.363.990.247	23.968.611.844
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		684.242.605.378	948.397.176.768
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	244.674.848.000	672.267.353.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20b	412.310.725.199	159.571.224.291
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	12.257.032.179	11.650.005.177
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	15.000.000.000	104.908.594.300
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.832.346.457.624	1.736.711.286.694
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.832.346.457.624	1.736.711.286.694
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.24	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.24	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.24	4.162.826.677	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.24	120.430.270.574	109.458.734.894
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.24	326.359.904.373	241.696.269.123
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		58.010.891.524	241.696.269.123
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		268.349.012.849	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.547.329.464.488	8.138.195.953.592

Bình Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2020


 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 TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.655.962.759.968	1.321.704.302.679
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	56.147.036.786	75.916.563.562
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.599.815.723.182	1.245.787.739.117
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.062.188.504.642	777.064.168.301
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		537.627.218.540	468.723.570.816
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	10.310.514.524	5.216.801.998
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	98.788.257.449	114.073.655.337
Trong đó: chi phí lãi vay	23		56.196.620.478	68.638.002.970
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	47.200.799.665	42.808.396.088
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	58.243.083.114	48.694.130.972
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		343.705.592.836	268.364.190.417
12. Thu nhập khác	31	VI.8	15.092.678.504	22.321.035.526
13. Chi phí khác	32	VI.9	13.835.143.373	8.361.928.328
14. Lợi nhuận khác	40		1.257.535.131	13.959.107.198
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		344.963.127.967	282.323.297.615
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	60.521.353.737	49.336.901.109
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>284.441.774.230</u>	<u>232.986.396.506</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>284.441.774.230</u>	<u>232.986.396.506</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.868</u>	<u>1.528</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.868</u>	<u>1.528</u>

Bình Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2020


 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 TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		344.963.127.967	282.323.297.615
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.14	38.330.216.711	38.161.240.282
- 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	VI.5	1.170.230	(1.759.911)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4;VI.9	(9.659.517.254)	(4.926.537.621)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	56.196.620.478	68.638.002.970
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		429.831.618.132	384.194.243.335
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		88.563.980.059	89.718.253.119
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		449.987.351.565	26.049.634.613
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		347.090.758.741	206.020.636.867
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.857.690.299	4.167.431.468
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.7, V.19;VI.4	(165.277.522.979)	(181.321.265.415)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(64.705.726.820)	(50.569.022.555)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(12.894.437.297)	(8.705.831.064)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.078.453.711.700	469.554.080.368
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9;V.13;VII	(45.294.332.604)	(25.568.429.422)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9;VI.8;VI.9	33.150.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(49.000.000.000)	(38.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2	35.000.000.000	24.500.000.000
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	9.198.478.277	4.205.940.452
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(50.062.704.327)	(34.862.488.970)

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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.22	654.840.912.543	607.874.198.581
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(1.798.511.946.450)	(772.456.297.983)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21;V.24	(34.809.336.800)	(136.952.012.255)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(1.178.480.370.707)</i>	<i>(301.534.111.657)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(150.089.363.334)	133.157.479.741
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	205.995.895.202	72.836.655.550
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.170.230)	1.759.911
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	55.905.361.638	205.995.895.202

Bình Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2020



Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngón
Tổng Giám đốc

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 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tài cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn có 813 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 728 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính 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.



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 2019

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

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 do 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.
- 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).

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 2019

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư 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.

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.

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 2019

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

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, thiết bị thu phí tự động và chi phí sửa chữa khác. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

Chi phí sửa chữa khác

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

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 2019

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
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 2019

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 - 08 năm.

12. Bất động sản đầu tư

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

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong 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 2019

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 2019

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 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 2019

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 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 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 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.

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 2019

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

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

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

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

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

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

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

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 kỳ sau.

23. Chi phí đi vay

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

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.

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 2019

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

24. Các khoản chi phí

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

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

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- 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.

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 2019

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

26. Bên liên quan

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

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

27. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	3.217.736.126	5.160.743.953
Tiền gửi ngân hàng	46.626.879.567	82.246.358.821
Tiền đang chuyển	60.745.945	63.748.685
Các khoản tương đương tiền (*)	6.000.000.000	118.525.043.743
Cộng	<u>55.905.361.638</u>	<u>205.995.895.202</u>

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

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ trên 03 tháng đến 12 tháng.

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với số tiền là 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 ngắn hạn/dài hạn của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>189.510.304.101</u>	<u>224.916.240.825</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	56.437.732.648	76.309.796.050
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	123.758.942.800	123.758.942.800
Công ty TNHH Becamex Tokyu	3.882.173.532	9.297.738.294

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 2019

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	5.251.509.837	15.400.902.959
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	114.655.521	73.984.227
Công ty TNHH Tokyu Development	32.248.000	32.248.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	32.507.478	41.368.129
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	534.285	1.260.366
Phải thu các khách hàng khác	634.321.384.345	671.053.009.938
Cộng	823.831.688.446	895.969.250.763

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	9.626.648.200	9.626.648.200
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.208.000	529.208.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	9.097.440.200	9.097.440.200
Phải thu các khách hàng khác	121.620.807.700	194.041.838.642
Cộng	131.247.455.900	203.668.486.842

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	45.232.492.692	3.004.351.848
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	5.027.868.071	-
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	48.599.621	-
Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	40.156.025.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	3.004.351.848
Trả trước cho người bán khác	2.156.438.914	2.454.271.595
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	92.970.416	-
Các nhà cung cấp khác	2.063.468.498	2.454.271.595
Cộng	47.388.931.606	5.458.623.443

5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn 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>
Phải thu các bên liên quan	5.857.499.197	-	19.235.969.148	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	5.675.499.197	-	12.420.156.354	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	-	-	6.633.812.794	-

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 2019

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
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.000.000	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu - Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác	20.940.069.856	-	5.814.872.918	-
Chi hộ cho Ban quản lý chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	58.704.319	-	207.398.898	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	25.926.800	-	63.186.300	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	62.794.447	-	79.651.800	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	158.479.900	-	315.834.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	13.823.676.319	-	913.951.790	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	1.275.294.240	-	795.838.625	-
Tạm ứng cho nhân viên	822.376.896	-	1.360.568.358	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	409.000.000	-	353.000.000	-
Thuế Giá trị gia tăng chưa kê khai	1.661.058.674	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.642.758.261	-	1.725.443.147	-
Cộng	26.797.569.053	-	25.050.842.066	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	473.972.147.275	-	473.812.161.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ⁽¹⁾	473.762.047.275	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	60.000.000	-	10.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	60.000.000	-	10.000.000	-
Cộng	474.032.147.275	-	473.822.161.961	-

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 2019

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

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m², 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
Các bên liên quan		123.758.942.800		135.655.392.800
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP				
Phải thu tiền bán bất động sản		-	Dưới 06 tháng	7.492.324.000
		-	Từ 06 tháng đến 01 năm	4.404.126.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị				
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	Từ 06 tháng đến 01 năm	54.586.314.000
	Từ 01 đến 02 năm	54.586.314.000	Từ 01 đến 02 năm	69.172.628.800
	Từ 02 đến 03 năm	69.172.628.800	Từ 02 đến 03 năm	-
Các tổ chức và cá nhân khác		488.267.942.889		429.353.370.210
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	64.775.087.655	Dưới 06 tháng	63.707.466.242
	Từ 06 tháng đến 01 năm	40.124.111.780	Từ 06 tháng đến 01 năm	38.210.356.999
	Từ 01 đến 02 năm	83.233.028.575	Từ 01 đến 02 năm	82.588.296.720
	Từ 02 đến 03 năm	69.065.293.259	Từ 02 đến 03 năm	78.243.438.637
	Trên 03 năm	231.070.421.620	Trên 03 năm	166.603.811.612
Cộng		612.026.885.689		565.008.763.010

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 2019

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	21.237.772	-	59.368.428	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.062.719.004	-	1.614.644.215	-
Công cụ, dụng cụ	765.662.520	-	1.781.286.827	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.761.781.275.099	-	5.085.376.411.054	-
Hàng hóa bất động sản	12.158.167.077	-	18.292.868.834	-
Hàng hóa	3.365.846.119	-	3.295.310.603	-
Cộng	4.780.154.907.591	-	5.110.419.889.961	-

(*) 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 2019 là 1.865.618.569.183 VND (số dư đầu năm là 2.338.209.575.578 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 674.121.091.211 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 Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương và các đối tượng khác (xem thuyết minh số V.22).

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong năm là 84.776.907.753 VND (năm trước là 111.688.481.694 VND).

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.181.798.689	1.003.137.732
Chi phí sửa chữa	-	147.294.051
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.279.965.547	1.582.547.467
Cộng	2.461.764.236	2.732.979.250

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	2.188.375.782	3.581.963.593
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	8.110.929.623	11.074.099.362
Thiết bị thu phí tự động	1.371.479.092	1.814.351.260
Chi phí sửa chữa khác	208.123.927	911.188.853
Các chi phí trả trước dài hạn khác	43.581.130	127.361.771
Cộng	11.922.489.554	17.508.964.839

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 2019

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

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	863.420.794.431	6.102.932.635	6.164.022.571	37.496.485.509	913.184.235.146
Mua trong năm	9.184.389.943	3.100.969.700	1.692.792.728	175.839.000	14.153.991.371
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.435.900.652	-	-	-	11.435.900.652
Thanh lý, nhượng bán	(2.055.999.997)	(110.500.000)	-	-	(2.166.499.997)
Số cuối năm	881.985.085.029	9.093.402.335	7.856.815.299	37.672.324.509	936.607.627.172
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	557.226.395	1.728.371.108	3.807.081.411	18.641.289.418	24.733.968.332
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	352.554.515.749	2.257.836.714	4.946.508.202	25.906.405.530	385.665.266.195
Khấu hao trong năm	30.996.034.093	397.113.210	388.484.650	2.191.481.243	33.973.113.196
Thanh lý, nhượng bán	(2.055.999.997)	(58.933.364)	-	-	(2.114.933.361)
Số cuối năm	381.494.549.845	2.596.016.560	5.334.992.852	28.097.886.773	417.523.446.030
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	510.866.278.682	3.845.095.921	1.217.514.369	11.590.079.979	527.518.968.951
Số cuối năm	500.490.535.184	6.497.385.775	2.521.822.447	9.574.437.736	519.084.181.142
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

10. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	412.500.000	10.813.220.086	11.225.720.086
Số cuối năm	412.500.000	10.813.220.086	11.225.720.086
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	3.104.257.521	3.104.257.521
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	185.625.000	4.725.180.263	4.910.805.263
Khấu hao trong năm	41.250.000	554.418.756	595.668.756
Số cuối năm	226.875.000	5.279.599.019	5.506.474.019
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	226.875.000	6.088.039.823	6.314.914.823
Số cuối năm	185.625.000	5.533.621.067	5.719.246.067
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	185.090.978.661	21.940.988.160	163.149.990.501
Kết chuyển từ hàng tồn kho	31.972.268.997		
Khấu hao trong năm		3.742.046.958	
Số cuối năm	217.063.247.658	25.683.035.118	191.380.212.540

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

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án chung cư IJC Aroma	44.486.186.267	44.486.186.267	111.403.161.965	111.244.424.761
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	350.442.010.635	350.442.010.635	350.442.765.376	350.442.765.376
Cộng	394.928.196.902	394.928.196.902	461.845.927.341	461.687.190.137

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.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	6.902.164.500	3.269.180.056
Chi phí phát sinh trong năm	41.487.905.807	8.364.533.198
Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	(11.435.900.652)	(1.749.440.896)
Kết chuyển vào chi phí trong năm	-	(2.982.107.858)
Số cuối năm	36.954.169.655	6.902.164.500

14. 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	116.326.806	77.551.207
Phân bổ trong năm		19.387.801	
Số cuối năm	193.878.013	135.714.607	58.163.406

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 2019

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

15. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**15a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.946.478.199.219</i>	<i>2.918.170.934.798</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.811.787.522.315	2.726.562.254.815
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	19.121.724.461
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	30.499.356.039	81.468.184.652
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	39.233.260.912	39.233.260.912
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	27.222.405.739	13.663.785.497
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	37.500.000.000	19.000.000.000
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	235.654.214	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	19.121.724.461
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>42.367.667.940</i>	<i>21.165.200.450</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	20.788.100.373	-
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	6.066.303.673	15.508.420.347
Các nhà cung cấp khác	15.513.263.894	5.656.780.103
Cộng	<u>1.988.845.867.159</u>	<u>2.939.336.135.248</u>

15b. Phải trả người bán dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	-	390.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	244.674.848.000	282.174.848.000
Cộng	<u>244.674.848.000</u>	<u>672.267.353.000</u>

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>73.200</i>	<i>1.101.227.267</i>
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore	-	1.096.754.067
Công ty TNHH Becamex Tokyu	73.200	73.200
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	-	4.400.000
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>16.168.500.007</i>	<i>15.439.220.522</i>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Nam Bình Dương	-	1.271.727.031
Các khách hàng khác	14.980.923.007	12.979.916.491
Cộng	<u>16.168.573.207</u>	<u>16.540.447.789</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

17. 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	3.348.941.821	209.384.405.613	(122.221.516.372)	90.511.831.062
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	9.543.549.870	73.431.078.266	(64.705.726.820)	18.268.901.316
Thuế thu nhập cá nhân	360.684.684	3.705.749.440	(2.410.247.681)	1.656.186.443
Các loại thuế khác	2.012.735	591.696.423	(590.912.495)	2.796.663
Cộng	13.255.189.110	287.112.929.742	(189.928.403.368)	110.439.715.484

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	60.521.353.737
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	12.909.724.529
Cộng	73.431.078.266

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	45.525.063.575	39.296.147.438
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	11.805.390.835	8.249.651.729
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	3.190.899.327	1.791.101.942
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	60.521.353.737	49.336.901.109

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.

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 2019

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

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.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	315.453.683.251	209.993.637.739
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	284.078.971.981	172.240.418.550
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	5.495.302.155	5.495.302.155
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	64.911.224.679	-
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower	5.119.841.280	-
- Lãi trả chậm cổ tức	208.552.603.867	166.745.116.395
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	31.374.711.270	35.664.369.464
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư Hòa Lợi TH1	-	4.289.658.194
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	18.118.774.560	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 4 Suối Tre	13.255.936.710	13.255.936.710
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	2.088.849.725
- Trích trước chi phí thi công hạ tầng Khu dân cư Vĩnh Tân (1,6 ha)	-	2.088.849.725
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	59.646.470.218	42.597.491.790
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	45.155.479.961	-
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	3.923.978.574	6.125.954.817
Chi phí lãi vay	3.919.156.872	28.223.151.620
Chi phí tiếp thị, môi giới	2.059.993.893	2.720.396.529
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.558.032.827	3.498.160.733
Cộng	<u>375.100.153.469</u>	<u>252.591.129.529</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

20. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn

20a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Chủ yếu là 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 K8 và J10 dự án Khu đô thị IJC.

20b. 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.

21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>664.008.461.678</i>	<i>543.208.664.319</i>
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	664.008.461.678	534.107.444.787
- Phải trả cổ tức	612.623.625.902	482.984.022.302
- Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower thu hộ	2.646.826.798	2.648.666.916
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	44.836.498.166	45.058.426.109
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.949.776.652	1.464.595.300
- Phải trả khác	3.000.000	3.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC – Phải trả tiền bảo hành công trình	-	9.101.219.532
<i>Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>170.887.732.843</i>	<i>100.567.287.995</i>
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.298.741.170	1.182.714.753
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	82.554.378.495	31.645.842.069
Cổ tức phải trả	833.452.845	765.605.645
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.361.861.095	8.361.861.095
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	1.342.000.000	1.066.000.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	1.043.315.404	1.852.597.041
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC - Phải trả tiền bảo hành công trình	12.332.591.687	-
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	11.455.479.053	7.834.627.713
Phải trả tiền thu hộ	42.466.750.000	42.864.250.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9.199.163.094	4.993.789.679
Cộng	<u>834.896.194.521</u>	<u>643.775.952.314</u>

21b. Phải trả dài hạn khác

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

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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 2019

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

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

22a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	409.725.402.338	388.644.836.245
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	409.725.402.338	388.644.836.245
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.22b)	89.908.594.300	164.751.600.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	1.000.000.000.000
Cộng	<u>499.633.996.638</u>	<u>1.553.396.436.245</u>

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

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	388.644.836.245	654.840.912.543	-	(633.760.346.450)	409.725.402.338
Vay dài hạn đến hạn trả	164.751.600.000	-	89.908.594.300	(164.751.600.000)	89.908.594.300
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	1.000.000.000.000	-	-	(1.000.000.000.000)	-
Cộng	<u>1.553.396.436.245</u>	<u>654.840.912.543</u>	<u>89.908.594.300</u>	<u>(1.798.511.946.450)</u>	<u>499.633.996.638</u>

22b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng		
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	-	15.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱⁱ⁾</i>	-	40.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	15.000.000.000	31.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Bình Dương^(iv)</i>	-	18.908.594.300
Cộng	<u>15.000.000.000</u>	<u>104.908.594.300</u>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP tại lô đất diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐĐB ngày 16 tháng 9 năm 2014 và lô đất với diện tích 40.947 m² theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.

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 2019

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án Khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 28.221 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ vốn đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thương mại dịch vụ công nhân Hòa Lợi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 14.797 m² theo Hợp đồng thế chấp số 022/18/HĐTC-9230 ngày 18 tháng 6 năm 2018.

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>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	104.908.594.300	89.908.594.300	15.000.000.000	-
Cộng	104.908.594.300	89.908.594.300	15.000.000.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	269.660.194.300	164.751.600.000	104.908.594.300	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	-	-
Cộng	1.269.660.194.300	1.164.751.600.000	104.908.594.300	-

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	104.908.594.300	1.219.750.000.000
Vay trong năm	-	49.910.194.300
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(89.908.594.300)	(1.164.751.600.000)
Số cuối năm	15.000.000.000	104.908.594.300

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	23.968.611.844	12.257.635.819
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	24.289.815.700	20.416.807.089
Chi quỹ	(12.894.437.297)	(8.705.831.064)
Số cuối năm	35.363.990.247	23.968.611.844

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 2019

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

24. Vốn chủ sở hữu

24a. 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.

24b. 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
Cộng	<u>1.370.973.230.000</u>	<u>1.370.973.230.000</u>

24c. 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
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	137.097.323	137.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

24d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05 tháng 4 năm 2019:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 164.516.787.600
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	: 8.530.217.777
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 10.662.772.222

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

25a. 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	20.538.308.000	33.631.620.000
Trên 01 năm đến 05 năm	61.075.770.000	104.646.078.000
Cộng	<u>81.614.078.000</u>	<u>138.277.698.000</u>

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.

25b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	2.987,09	9.948,60
Euro (EUR)	-	420,00
Yên Nhật (¥)	-	107.000,00

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 2019

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

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	285.891.848.261	265.831.248.833
Doanh thu kinh doanh bất động sản	938.935.689.297	601.743.715.565
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	22.022.364.541	20.520.672.436
Doanh thu hợp đồng xây dựng	83.242.205.106	173.524.589.497
Thu nhập từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	18.072.588.542	17.160.795.473
Doanh thu kinh doanh nhà hàng, khách sạn	219.998.152.393	173.371.535.323
Doanh thu kinh doanh hàng hóa siêu thị	10.401.591.998	9.719.676.745
Doanh thu cung cấp dịch vụ	77.398.319.830	59.832.068.807
Cộng	<u>1.655.962.759.968</u>	<u>1.321.704.302.679</u>

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>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	-	69.636.901.195
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	17.636.224.910	17.160.795.473
Thi công hạ tầng	1.926.410.594	5.567.485.180
Vé cầu đường	24.545.455	9.000.000
Cung cấp dịch vụ	28.737.708.376	31.202.908.160
Doanh thu vé máy bay	507.433.296	672.066.727
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K4 và K10 dự án Khu đô thị IJC	593.077.241.773	-
Trường đại học quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	764.257.174	651.421.454
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Thi công công trình	6.468.034.489	13.288.820.154
Cung cấp dịch vụ	617.834.818	83.719.105
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	69.001.200.209	39.678.476.171
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	639.448.442	238.607.894
Bán vé máy bay	-	204.183.000
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	373.508.658	325.759.121
Công ty TNHH Tokyu Development		
Cung cấp dịch vụ	351.796.368	354.405.334

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 2019

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước</i>				
Cung cấp dịch vụ	32.804.545	-		
<i>Công ty Cổ phần Câu Lạc Bộ Bóng Đá Becamex Bình Dương</i>				
Cung cấp dịch vụ	365.901.213	-		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	56.144.436.786	73.777.576.500		
Hàng hóa thương mại bị trả lại	2.600.000	2.138.987.062		
Cộng	<u>56.147.036.786</u>	<u>75.916.563.562</u>		
3. Giá vốn hàng bán				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Giá vốn vé cầu đường	49.272.471.916	51.609.711.152		
Giá vốn kinh doanh bất động sản	707.537.664.538	352.690.256.343		
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	13.367.754.482	11.772.217.284		
Giá vốn hoạt động xây dựng	83.291.452.758	169.665.253.793		
Giá vốn được chia từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	25.250.553.630	24.806.319.174		
Giá vốn bán hàng siêu thị	10.852.654.097	10.408.567.495		
Giá vốn kinh doanh nhà hàng, khách sạn	125.537.496.165	108.216.049.987		
Giá vốn dịch vụ	47.078.457.056	47.895.793.073		
Cộng	<u>1.062.188.504.642</u>	<u>777.064.168.301</u>		
(i) Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:				
	<u>Năm nay</u>		<u>Năm trước</u>	
<u>Tên dự án</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>
Dự án nhà ở công nhân TH1	-		4.289.658.194	Trong năm 2019
Dự án phố thương mại IJC2	-		5.495.302.155	Trong năm 2019
Dự án ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	-		11.854.740.034	Trong năm 2019
Cộng	-		<u>21.639.700.383</u>	
4. Doanh thu hoạt động tài chính				
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	9.677.933.890	4.926.537.621		
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	625.339.539	280.081.877		
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	4.700.403	6.012.844		
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	1.759.911		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.540.692	2.409.745		
Cộng	<u>10.310.514.524</u>	<u>5.216.801.998</u>		

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	56.196.620.478	68.638.002.970
Lãi cổ tức trả chậm	41.807.487.472	41.623.831.367
Chiết khấu thanh toán cho người mua	781.518.200	3.811.821.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.461.069	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.170.230	-
Cộng	<u>98.788.257.449</u>	<u>114.073.655.337</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	29.641.140.201	26.399.794.107
Chi phí vật liệu, bao bì	2.693.608.244	2.964.142.472
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	494.251.656	272.875.632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	527.653.016	557.202.380
Chi phí hoa hồng môi giới	2.472.034.491	7.137.209.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.025.427.220	4.988.261.698
Các chi phí khác	6.346.684.837	488.910.799
Cộng	<u>47.200.799.665</u>	<u>42.808.396.088</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	38.245.518.811	31.379.145.436
Chi phí vật liệu quản lý	532.752.788	541.249.859
Chi phí đồ dùng văn phòng	836.142.696	625.553.662
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.049.329.240	912.574.842
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	19.387.801	19.387.801
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.379.823.846	8.860.221.541
Các chi phí khác	8.180.127.932	6.355.997.831
Cộng	<u>58.243.083.114</u>	<u>48.694.130.972</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	33.150.000	-
Tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng	4.317.620.104	15.156.090.248
Tiền nhận bồi thường	-	21.096.364
Thu nhập từ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	1.565.577.274	1.451.822.727
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	5.606.207.104	2.918.778.547
Các khoản thu nhập khác	3.570.124.022	2.773.247.640
Cộng	<u>15.092.678.504</u>	<u>22.321.035.526</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 do vi phạm hợp đồng	-	114.000.000
Phí quản lý, vận hành nhà ở xã hội	206.166.359	322.934.506
Chi phí điện, nước, internet	13.153.924.670	6.557.424.352
Tiền phạt vi phạm hành chính	120.000.000	-
Các khoản chi phí khác	303.485.708	1.367.569.470
Cộng	<u>13.835.143.373</u>	<u>8.361.928.328</u>

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	284.441.774.230	232.986.396.506
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(27.045.463.511)	(22.397.799.989)
Trích thù lao HĐQT, Ban điều hành và Ban Kiểm soát	(1.342.000.000)	(1.066.000.000)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	256.054.310.720	209.522.596.517
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	137.097.323	137.097.323
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	<u>1.868</u>	<u>1.528</u>

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	45.377.586.103	45.016.105.162
Chi phí nhân công	126.423.519.683	108.298.213.696
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.330.216.711	38.161.240.282
Chi phí dịch vụ mua ngoài	105.606.069.463	94.926.884.328
Chi phí khác	21.304.800.899	19.292.356.629
Cộng	<u>337.042.192.859</u>	<u>305.694.800.097</u>

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 17.950.884.178 VND (số đầu năm là 7.603.319.604 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 2019

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	54.280.069.561	48.241.976.567
Trên 01 năm đến 05 năm	92.762.581.029	117.943.331.755
Cộng	147.042.650.590	166.185.308.322

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm là 2.550.000.000 VND (năm trước là 2.221.769.500 VND).

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 TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
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 Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty cùng Tập đoàn

CÔNG TY 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 2019

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

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Setia - Becamex	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - Singapore (VSIP JSC)	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bảo hiểm Hùng Vương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Dược phẩm Savi	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển & Công nghệ	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp BW	Công ty liên kết với Công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan 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>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Lãi cổ tức phải trả	41.807.487.472	43.623.831.367
Chia cổ tức	129.639.603.600	108.033.003.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu dân cư Lai Hưng theo PLHĐ 03/PLHĐ ngày 18/4/2018	-	23.733.272.687
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương theo HĐ 232/DTMBĐ	-	135.324.000.000
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KBT Sunflower MR theo HĐ 158/DTMBĐ/2014	113.300.000	-
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KDC Hòa lợi theo HĐ59/HDNT/2014	11.600.000	-
Nhận chuyển nhượng NOXH khu 3 VSIP mở rộng	-	12.495.410.000
Chi phí thuê mặt bằng	31.381.620.000	30.015.422.104
Chi phí hoạt động hợp tác kinh doanh	25.250.553.630	24.806.319.174
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	159.985.314	-
Trả hàng lỗ đất G10 tại khu dân cư Lai Hưng theo PL 04/PLHĐ ngày 02/02/2019	16.341.581.535	-
Trả hàng lỗ 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 lỗ đất P3 tại KLH CN DV ĐT bình dương theo PL 02/PLHĐ ngày 20/02/2019 của hđ 159/DTMBĐ	100.122.355	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐ 02/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	449.335.608.606	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐ 03/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	709.037.470.206	-



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 2019

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	43.118.071.736	242.501.737.477
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng	1.793.553.383	331.241.100
Thi công hạ tầng	24.323.776.233	9.805.654.826
Chi phí dịch vụ	4.090.389.550	388.868.310
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Thi công hạ tầng	2.195.778.055	42.723.179.660
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Mua dịch vụ	-	7.140.584
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước		
Ứng tiền mua quyền sử dụng đất lô TDC-18, TDC-35 theo hợp đồng 29/HĐKT/2017	40.156.025.000	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	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 mẹ tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.22).

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.15, V.16, V.19 và V.21.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của 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.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Bình Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2020

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, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	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	Công
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	-	98.790.860.309	181.054.703.968	1.661.239.020.277
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	232.986.396.506	232.986.396.506
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển trong năm	-	-	4.162.826.677	(4.162.826.677)	-	-
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	14.830.701.262	(35.247.508.351)	(20.416.807.089)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(137.097.323.000)	(137.097.323.000)
Số dư cuối năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	4.162.826.677	109.458.734.894	241.696.269.123	1.736.711.286.694
Số dư đầu năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	4.162.826.677	109.458.734.894	241.696.269.123	1.736.711.286.694
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	284.441.774.230	284.441.774.230
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)
Số dư cuối năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	4.162.826.677	120.430.270.574	326.359.904.373	1.832.346.457.624

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2020



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Bùi Thị Thủy
Người lập biểu

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, Việt Nam
BẢO CAO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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 hàng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản					Cộng
	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	
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	1.599.815.723.182
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	285.891.848.261	882.791.252.511	22.022.364.541	83.242.205.106	18.072.588.542	1.599.815.723.182
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	210.996.334.980	141.597.589.787	8.032.243.585	(1.722.255.304)	(7.532.419.168)	432.183.335.761
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	432.183.335.761
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	10.310.514.524
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(98.788.257.449)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	15.092.678.504
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(13.835.143.373)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(60.521.353.737)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	50.966.992.319	3.680.193.649	-	-	-	60.037.239.813
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-	5.390.053.845
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	37.768.538.345	1.008.206.580	7.237.399.800	-	-	48.178.633.885

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	265.831.248.833	527.966.139.065	20.520.672.436	173.524.589.497	17.160.795.473	240.784.293.813	1.245.787.739.117
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	265.831.248.833	527.966.139.065	20.520.672.436	173.524.589.497	17.160.795.473	240.784.293.813	1.245.787.739.117
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	204.101.365.025	129.827.164.842	519.659.265	(2.746.730.408)	(8.298.833.700)	53.818.418.732	377.221.043.756
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							377.221.043.756
Doanh thu hoạt động tài chính							5.216.801.998
Chi phí tài chính							(114.073.655.337)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết							-
Thu nhập khác							22.321.035.526
Chi phí khác							(8.361.928.328)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(49.336.901.109)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp							232.986.396.506
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	38.310.972.587	2.114.510.433	14.887.533	529.655.805	-	3.397.977.842	44.368.004.200
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	47.349.328.831	871.746.701	4.056.862.510	164.911.311	-	3.793.496.039	56.236.345.392

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, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư					Cộng
	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	
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	523.492.845.236	6.147.325.182.846	192.778.295.552	9.179.441.690	478.698.783.999	7.394.273.223.369
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	153.056.241.119
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	<u>7.547.329.464.488</u>
Tổng tài sản						
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	-	4.122.823.151.865
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	1.592.159.854.999
Tổng nợ phải trả						<u>5.714.983.006.864</u>
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	503.316.058.916	6.560.406.115.731	166.420.664.827	27.679.998.375	486.232.318.315	7.821.228.608.700
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	316.967.344.892
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	<u>8.138.195.953.592</u>
Tổng tài sản						
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	18.612.665.749	4.540.920.692.850	196.541.679.804	112.493.929.298	48.972.147.185	4.967.671.825.105
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	1.433.812.841.793
Tổng nợ phải trả						<u>6.401.484.666.898</u>



Bùi Thị Thủy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc

