

Ngày 23 tháng 03 năm 2021

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

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

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

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

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

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

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

Điện thoại: 0274 3848789

Fax: 0274 3848678

Loại thông tin công bố

Định kỳ

Bất thường 24h

Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về Báo cáo tài chính của Công ty mẹ năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/03/2021 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó tổng giám đốc



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- BCTC công ty mẹ năm 2020
đã được kiểm toán.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	13 - 43
8. Phụ lục	44 - 46

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Khái quát về Công ty

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

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

Trụ sở hoạt động

- 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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Quảng Văn Viết Cường
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 15 tháng 3 năm 2021



A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



A & C

www.a-c.com.vn

Số: 1.0364/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2018-008-1

Lương Anh Vũ - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2018-008-1

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.627.080.889.179	5.700.247.958.388
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	250.929.388.763	26.955.559.314
1. Tiền	111		150.929.388.763	26.955.559.314
2. Các khoản tương đương tiền	112		100.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		725.826.237.835	880.558.307.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2a	597.569.242.224	798.634.109.647
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	92.678.505.834	46.958.097.549
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	35.578.489.777	34.966.099.896
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	3.648.615.462.581	4.792.136.616.439
1. Hàng tồn kho	141		3.648.615.462.581	4.792.136.616.439
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.709.800.000	597.475.543
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	1.709.800.000	597.475.543
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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: 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.942.238.721.076	1.783.078.011.064
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		607.471.757.968	605.279.603.175
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2b	133.439.610.693	131.247.455.900
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	474.032.147.275	474.032.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		540.804.855.460	524.705.993.345
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	533.224.896.566	519.290.719.112
- Nguyên giá	222		987.079.258.614	936.034.693.181
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(453.854.362.048)	(416.743.974.069)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7.579.958.894	5.415.274.233
- Nguyên giá	228		13.393.683.859	10.502.956.586
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.813.724.965)	(5.087.682.353)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	353.989.722.470	191.380.212.540
- Nguyên giá	231		385.187.149.316	217.063.247.658
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.197.426.846)	(25.683.035.118)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		401.493.817.950	431.882.366.557
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	396.937.450.011	394.928.196.902
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	4.556.367.939	36.954.169.655
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	30.125.058.659	21.540.307.682
1. Đầu tư vào công ty con	251		32.281.151.634	21.540.307.682
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		(2.156.092.975)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.353.508.569	8.289.527.765
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	8.353.508.569	8.289.527.765
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.569.319.610.255	7.483.325.969.452

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.499.972.582.279	5.648.906.188.052
I. Nợ ngắn hạn	310		3.121.256.950.346	4.976.672.614.853
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14a	861.599.527.177	1.976.026.543.522
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	7.191.277.555	23.414.032.135
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	77.432.768.951	107.502.731.407
4. Phải trả người lao động	314	V.17	2.109.751.896	2.195.636.211
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	441.649.840.635	374.263.497.478
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.19a	938.686.643.721	1.158.373.078.812
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	264.623.599.343	831.676.363.736
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	518.156.636.195	499.633.996.638
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	9.806.904.873	3.586.734.914
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.378.715.631.933	672.233.573.199
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14b	207.174.848.000	244.674.848.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	748.102.783.933	412.310.725.199
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	248.000.000	248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	423.190.000.000	15.000.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

115-C.T
TY
HỮU HẠN
TỰ VẤN
C
ĐỒ CHỮ

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

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.069.347.027.976	1.834.419.781.400
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.069.347.027.976	1.834.419.781.400
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	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.23	10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	142.060.574.132	101.805.314.034
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	545.892.997.844	351.221.011.366
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		159.913.271.434	351.221.011.366
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		385.979.726.410	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
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		6.569.319.610.255	7.483.325.969.452

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.994.702.399.459	1.352.493.907.236
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	21.483.284.471	56.144.436.786
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.973.219.114.988	1.296.349.470.450
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.327.256.343.886	877.651.627.117
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		645.962.771.102	418.697.843.333
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	11.303.534.178	49.790.387.314
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	130.938.404.250	76.733.017.247
Trong đó: chi phí lãi vay	23		72.794.957.781	34.144.011.575
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	31.609.505.169	35.368.850.309
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	31.836.686.206	26.054.122.199
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		462.881.709.655	330.332.240.892
11. Thu nhập khác	31	VI.8	24.201.398.435	21.109.695.404
12. Chi phí khác	32	VI.9	16.875.383.726	13.506.556.795
13. Lợi nhuận khác	40		7.326.014.709	7.603.138.609
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		470.207.724.364	337.935.379.501
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	84.227.997.954	50.326.418.830
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>385.979.726.410</u>	<u>287.608.960.671</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		470.207.724.364	337.935.379.501
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8;V.9;V.10	43.797.140.415	38.805.265.252
- Các khoản dự phòng	03	V.13	2.156.092.975	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(11.201.030.472)	(49.228.923.392)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	72.794.957.781	34.144.011.575
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		577.754.885.063	361.655.732.936
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		154.953.958.014	93.678.006.146
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		975.332.670.682	431.815.459.925
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(985.684.105.075)	347.802.839.088
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.176.305.261)	1.409.931.574
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18;VI.5	(71.780.376.040)	(143.224.914.076)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.16	(53.249.927.502)	(48.202.135.465)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.22;V.23	(7.734.986.875)	(9.095.126.049)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		588.415.813.006	1.035.839.794.079
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.8;V.9;V.12;VII	(39.564.114.182)	(43.499.807.352)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13	(5.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.4;V.13;VI.4	3.046.142.970	59.482.724.139
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(41.517.971.212)	15.982.916.787

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

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (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.21	1.210.707.654.596	654.840.912.543
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.21	(783.995.015.039)	(1.798.511.946.450)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20;V.23	(749.636.651.902)	(34.809.336.800)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(322.924.012.345)</i>	<i>(1.178.480.370.707)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		223.973.829.449	(126.657.659.841)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	26.955.559.314	153.613.219.155
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	250.929.388.763	26.955.559.314

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Becamex Tower, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh hoạt động trung tâm thương mại, du lịch, vận tải hành khách, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

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

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

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 242 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 251 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư vào Công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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



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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong 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. Tăng, giảm số 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.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê 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 Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

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

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

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

14. Trái phiếu thường

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

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Tiền lãi

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

Tiền bản quyền

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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



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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

19. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

20. Chi phí đi vay

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

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

21. Các khoản chi phí

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

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



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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

23. Bên liên quan

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

24. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	1.083.618.037	2.556.936.953
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn ^(*)	149.845.770.726	24.398.622.361
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng	100.000.000.000	-
Cộng	<u>250.929.388.763</u>	<u>26.955.559.314</u>

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

2. Phải thu của khách hàng

2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>94.773.783.169</u>	<u>173.591.008.823</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	39.197.140.942	39.303.140.942
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	33.758.942.800	123.758.942.800
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	140.000.000	432.500.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.287.376.619	965.583.012
Công ty TNHH Becamex Tokyu	268.967.772	3.879.332.232
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	19.121.355.036	5.251.509.837
Phải thu các khách hàng khác	<u>502.795.459.055</u>	<u>625.043.100.824</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	46.095.500.000	46.095.500.000
Các khách hàng khác	456.699.959.055	578.947.600.824
Cộng	<u>597.569.242.224</u>	<u>798.634.109.647</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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2b. 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	123.812.962.493	121.620.807.700
Cộng	133.439.610.693	131.247.455.900

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho các bên liên quan	43.860.595.093	45.232.492.692
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	5.027.868.071
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	40.156.025.000	40.156.025.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	62.971.327	48.599.621
Trả trước cho các người bán khác	48.817.910.741	1.725.604.857
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Bách Cường	12.302.400.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Dịch vụ Xây dựng A+	10.410.645.393	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Tiên Phong	8.857.495.896	-
Các nhà cung cấp khác	17.247.369.452	1.725.604.857
Cộng	92.678.505.834	46.958.097.549

4. Phải thu khác

4a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	16.111.214.891	-	14.988.976.622	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	3.776.931.443	-	4.936.736.724	-
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Lợi nhuận phải thu	7.195.110.626	-	7.195.110.626	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Lợi nhuận phải thu	5.089.172.822	-	2.675.129.272	-
Công ty Liên Doanh TNHH Khu Công Nghiệp Việt Nam - Singapore - Ký quỹ ký cược ngắn hạn.	-	-	132.000.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokysu - Ký quỹ ký cược ngắn hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	19.467.274.886	-	19.977.123.274	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	14.929.668.333	-	13.823.676.319	-
Tạm ứng công tác	532.389.473	-	465.231.840	-

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ ký cược ngắn hạn khác	40.000.000	-	40.000.000	-
Thuế GTGT chưa kê khai	-	-	1.661.058.674	-
Lãi phạt chậm thanh toán dự thu	-	-	3.585.433.378	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.965.217.080	-	401.723.063	-
Cộng	35.578.489.777	-	34.966.099.896	-

4b. 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	-	473.972.147.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center ^(*)	473.762.047.275	-	473.762.047.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	60.000.000	-	60.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	60.000.000	-	60.000.000	-
Cộng	474.032.147.275	-	474.032.147.275	-

(*) 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.

5. 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				
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị		-		123.758.942.800
Phải thu tiền bán bất động sản				
Từ 01 đến 02 năm	-	-	Từ 01 đến 02 năm	54.586.314.000
Từ 02 đến 03 năm	-	-	Từ 02 đến 03 năm	69.172.628.800
Các tổ chức và cá nhân khác				
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		411.472.420.163		488.267.942.889

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	437.918.130	-	437.907.668	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	3.634.805.831.919	-	4.779.540.541.694	-
Hàng hóa bất động sản	13.371.712.532	-	12.158.167.077	-
Cộng	3.648.615.462.581	-	4.792.136.616.439	-

(*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 890.142.313.927 VND (số dư đầu năm là 1.875.090.619.609 VND). Dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như khảo sát địa chất địa hình, xây dựng nhà thô công trình, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước, chi phí sử dụng vốn,...

Một số chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang có giá trị ghi sổ là 218.063.299.796 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty (xem thuyết minh số V.21).

7. Chi phí trả trước

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đồng phục	1.305.000.000	530.000.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	404.800.000	67.475.543
Cộng	1.709.800.000	597.475.543

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.287.397.270	1.036.695.146
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.511.951.091	5.881.353.527
Thiết bị thu phí tự động	554.160.208	1.371.479.092
Cộng	8.353.508.569	8.289.527.765

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	888.004.391.339	1.605.459.924	7.786.235.863	38.638.606.055	936.034.693.181
Mua trong năm	10.871.276.182	-	2.586.468.299	550.352.900	14.008.097.381
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	16.363.838.039	-	-	23.063.619.700	39.427.457.739
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(2.390.989.687)	-	-	-	(2.390.989.687)
Số cuối năm	912.848.515.873	1.605.459.924	10.372.704.162	62.252.578.655	987.079.258.614
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	557.226.395	1.460.459.924	3.736.501.975	18.605.016.691	24.359.204.985
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	382.116.053.336	1.526.918.239	5.264.413.414	27.836.589.080	416.743.974.069
Khấu hao trong năm	33.577.611.129	14.499.996	669.371.633	3.295.223.317	37.556.706.075
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(446.318.096)	-	-	-	(446.318.096)
Số cuối năm	415.247.346.369	1.541.418.235	5.933.785.047	31.131.812.397	453.854.362.048
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	505.888.338.003	78.541.685	2.521.822.449	10.802.016.975	519.290.719.112
Số cuối năm	497.601.169.504	64.041.689	4.438.919.115	31.120.766.258	533.224.896.566
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	10.502.956.586	5.087.682.353	5.415.274.233
Mua trong năm	2.890.727.273	-	-
Khấu hao trong năm	-	726.042.612	-
Số cuối năm	13.393.683.859	5.813.724.965	7.579.958.894
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.043.494.021	-	-

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

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

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án chung cư IJC Aroma	44.604.327.713	44.604.327.713	44.486.186.267	44.486.186.267
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	350.442.010.635	350.442.010.635
Cộng	396.937.450.011	396.937.450.011	394.928.196.902	394.928.196.902

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

13. Đầu tư vào Công ty con

Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	(2.156.092.975)	11.377.481.005	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	15.903.670.629	-	10.162.826.677	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	5.000.000.000	-	-	-
Cộng	32.281.151.634	(2.156.092.975)	21.540.307.682	-

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 01 ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đã đăng ký thay đổi vốn điều lệ tăng lên 20.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ nguồn Quỹ đầu tư phát triển với số tiền là 5.740.843.952 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, hoạt động du lịch trong năm 2020 sụt giảm mạnh, dẫn đến kết quả kinh doanh của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex bị lỗ và lợi nhuận của Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex giảm mạnh. Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương mới thành lập.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty con

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	-	-
Trích lập dự phòng bổ sung	2.156.092.975	-
Số cuối năm	2.156.092.975	-

Giao dịch với các công ty con

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.068.181.818	4.500.000.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	199.999.998	218.181.816
Phí cầu đường	5.400.000	8.181.820
Mua hàng hoá, dịch vụ	68.193.401	-
Nhận phân phối lợi nhuận	-	35.429.323.299
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.428.000.000	4.920.000.000
Mua dịch vụ	2.791.605.698	3.674.814.129
Mua hàng hoá	751.730.735	874.716.587
Nhận phân phối lợi nhuận	5.089.172.823	7.524.389.045
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	2.339.634.566	3.015.673.989
Phí quản lý chung cư Aroma	2.880.540.000	3.102.120.000
Nhận ứng tiền mua bất động sản tại dự án Khu đô thị IJC	4.476.266.285	-
Tặng vốn góp từ Quỹ đầu tư phát triển	5.740.843.952	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương		
Góp vốn	5.000.000.000	-

14. Phải trả người bán

14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan		
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	810.114.375.433	1.940.829.635.658
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	720.776.954.607	1.801.930.928.315
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	7.336.825.392	6.905.986.427
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	75.012.741	-

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	30.499.356.039	30.499.356.039
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	10.347.935.039	39.233.260.912
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	3.576.882.495	24.712.510.573
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	1.409.120	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	-	47.593.392
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	37.500.000.000	37.500.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	51.485.151.744	35.196.907.864
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	14.814.822.484	20.788.100.373
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	16.089.068.023	6.066.303.673
Các nhà cung cấp khác	20.581.261.237	8.342.503.818
Cộng	861.599.527.177	1.976.026.543.522

14b. Phải trả người bán dài hạn

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

14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước của các bên liên quan	1.219.360.755	9.325.873.200
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	-	4.870.800.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	-	4.455.000.000
Công ty TNHH Becamex Tokyu	-	73.200
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	1.219.360.755	-
Trả trước của các khách hàng khác	5.971.916.800	14.088.158.935
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	4.784.339.800	12.900.581.935
Cộng	7.191.277.555	23.414.032.135

16. 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	87.167.853.777	126.356.370.981	(187.988.262.801)	25.535.961.957
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	19.002.307.090	85.389.054.190	(53.249.927.502)	51.141.433.778
Thuế thu nhập cá nhân	1.332.570.540	2.333.114.506	(2.910.311.830)	755.373.216
Các loại thuế khác	-	328.553.251	(328.553.251)	-
Cộng	107.502.731.407	214.407.092.928	(244.477.055.384)	77.432.768.951

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	84.227.997.954
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.161.056.236
Cộng	85.389.054.190

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Theo Hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 – tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rớt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là năm cuối cùng Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	470.207.724.364	337.935.379.501
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.183.779.415	2.240.532.767
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	474.391.503.779	340.175.912.268
Thu nhập được miễn thuế	(10.830.016.774)	(42.953.712.344)
Thu nhập tính thuế	463.561.487.005	297.222.199.924
Trong đó:		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	92.988.749.844	102.209.948.900
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	84.842.994.475	91.180.211.549
- Hoạt động kinh doanh khác	285.729.742.686	103.867.178.475
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	92.712.297.401	59.444.439.985
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(8.484.299.447)	(9.118.021.155)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	84.227.997.954	50.326.418.830

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của Cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

17. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	336.428.242.244	315.453.683.251
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	332.862.825.476	284.078.971.981
- 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	64.911.224.679
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower	5.119.841.280	5.119.841.280
- Lãi trả chậm cổ tức	257.336.457.362	208.552.603.867
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.565.416.768	31.374.711.270
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	675.187.537	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 4 Suối Tre	2.890.229.231	13.255.936.710
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	105.221.598.391	58.809.814.227
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	2.029.828.091	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	92.634.791.978	45.155.479.961
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	3.923.978.574	3.923.978.574
Chi phí lãi vay	4.933.738.613	3.919.156.872
Chi phí tiếp thị, môi giới	-	2.059.993.893
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.699.261.135	1.721.376.836
Cộng	441.649.840.635	374.263.497.478

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Doanh thu chưa thực hiện**

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

19a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

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

19b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Ứng trước tiền mua căn hộ	4.476.266.285	-
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	743.626.517.648	412.310.725.199
Các khách hàng khác - Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản	743.626.517.648	412.310.725.199
Cộng	<u>748.102.783.933</u>	<u>412.310.725.199</u>

20. Phải trả khác**20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	49.572.584.004	664.005.461.678
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP	49.572.584.004	664.005.461.678
- Cổ tức phải trả	-	612.623.625.902
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.027.052.016	44.836.498.166
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- 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	1.949.971.030	1.949.776.652
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	215.051.015.339	167.670.902.058
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	1.026.027.156	1.150.014.773
Thù lao Hội đồng quản trị	1.929.800.000	1.342.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC - Phải trả tiền bảo hành công trình	-	12.332.591.687
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản - Phải trả tiền thu hộ tiền bán lô F13 khu phố Phú An	43.242.250.000	42.466.750.000
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	-	11.455.479.053
Cổ tức phải trả	917.749.845	833.452.845
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.324.822.289	8.361.861.095
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.683.436.105	82.178.006.015
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	8.790.714.037	7.414.530.683
Cộng	<u>264.623.599.343</u>	<u>831.676.363.736</u>

20b. Phải trả dài hạn khác

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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

21. Vay và nợ thuê tài chính

21a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	431.346.636.195	409.725.402.338
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	<i>431.346.636.195</i>	<i>409.725.402.338</i>
Vay dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số V.21b)	75.560.000.000	89.908.594.300
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số V.21b)	11.250.000.000	-
Cộng	<u>518.156.636.195</u>	<u>499.633.996.638</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 Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2020/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

21b. Vay dài hạn

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Hòa Lợi IJC tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014 và diện tích 7.409 m² theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28 tháng 4 năm 2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP với diện tích 23.995 m² theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
 - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
 - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
 - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

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

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

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

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

21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.586.734.914	2.019.088.741
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	13.418.420.033	10.662.772.222
Chi quỹ	(7.198.250.074)	(9.095.126.049)
Số cuối năm	9.806.904.873	3.586.734.914

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23. **Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	93.275.096.257	247.321.828.294	1.721.990.380.551
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	287.608.960.671	287.608.960.671
Trích lập các quỹ	-	-	8.530.217.777	(19.192.989.999)	(10.662.772.222)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(164.516.787.600)	(164.516.787.600)
Số dư cuối năm trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	101.805.314.034	351.221.011.366	1.834.419.781.400
Số dư đầu năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	101.805.314.034	351.221.011.366	1.834.419.781.400
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	385.979.726.410	385.979.726.410
Trích lập các quỹ	-	-	40.255.260.098	(53.673.680.131)	(13.418.420.033)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	(137.097.323.000)	(137.097.323.000)
Trích thưởng ban điều hành	-	-	-	(536.736.801)	(536.736.801)
Số dư cuối năm nay	1.370.973.230.000	10.420.226.000	142.060.574.132	545.892.997.844	2.069.347.027.976

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

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

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

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

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

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



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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

23c. 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.

23d. Phân phối lợi nhuận

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

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

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 71,76 USD (số đầu năm là 71,76 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	269.727.361.428	285.904.120.990
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.591.002.305.235	938.935.689.297
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.233.454.549	4.920.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	85.351.168.945	83.242.205.106
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.092.335.072	18.072.588.542
Doanh thu dịch vụ khác	26.295.774.230	21.419.303.301
Cộng	<u>1.994.702.399.459</u>	<u>1.352.493.907.236</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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	13.092.335.072	17.636.224.910
Thi công hạ tầng	-	1.926.410.594
Phí cầu đường	3.272.727	24.545.455
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K8, J10 Khu đô thị IJC	1.219.340.082.961	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô K4 và K10 dự án Khu đô thị IJC	-	593.077.241.773
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Thi công công trình	916.556.973	6.468.034.489
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	84.452.793.790	69.001.200.209

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Giá trị bất động sản bị trả lại trong năm.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	51.833.941.414	47.524.009.613
Giá vốn kinh doanh bất động sản ⁽ⁱ⁾	1.169.022.732.322	711.303.921.846
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.903.400.948	4.082.726.178
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	78.253.636.319	83.291.452.758
Giá vốn từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.252.140.353	25.250.553.630
Giá vốn dịch vụ khác	7.990.492.530	6.198.963.092
Cộng	<u>1.327.256.343.886</u>	<u>877.651.627.117</u>

⁽ⁱ⁾ Trong đó giá vốn trích trước của thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	371.013.698	6.275.211.048
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	102.503.706	561.463.922
Lãi ghi tăng giá trị khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex do tăng vốn từ quỹ đầu tư phát triển	5.740.843.952	-
Lợi nhuận được chia	5.089.172.822	42.953.712.344
Cộng	<u>11.303.534.178</u>	<u>49.790.387.314</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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	72.794.957.781	34.144.011.575
Chiết khấu thanh toán cho người mua	203.500.000	781.518.200
Lãi chậm trả cổ tức	55.783.853.494	41.807.487.472
Dự phòng tổn thất đầu tư	2.156.092.975	-
Cộng	<u>130.938.404.250</u>	<u>76.733.017.247</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	23.819.820.508	23.126.010.789
Chi phí vật liệu, bao bì	2.891.884.873	2.693.608.244
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	308.527.544	247.974.628
Chi phí khấu hao tài sản cố định	727.015.878	511.949.160
Chi phí hoa hồng môi giới	67.960.653	2.472.034.491
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.264.770.130	2.911.759.913
Các chi phí khác	529.525.583	3.405.513.084
Cộng	<u>31.609.505.169</u>	<u>35.368.850.309</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	14.580.102.307	14.584.831.828
Chi phí vật liệu quản lý	75.900.347	532.752.788
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	207.226.438	175.987.062
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.186.590.535	852.660.882
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.988.528.422	5.017.090.524
Các chi phí khác	8.798.338.157	4.890.799.115
Cộng	<u>31.836.686.206</u>	<u>26.054.122.199</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng, phạt chậm thanh toán	5.892.284.257	7.448.729.115
Phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	-	1.565.577.274
Thu nhượng tiền điện, nước, internet	15.647.214.792	8.849.370.196
Thu nhập khác	2.661.899.386	3.246.018.819
Cộng	<u>24.201.398.435</u>	<u>21.109.695.404</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí quản lý vận hành nhà ở xã hội	297.997.925	206.166.359
Chi phí điện, nước, internet	14.642.538.928	13.153.924.670
Tiền phạt vi phạm hành chính	1.187.769.736	120.000.000
Chi phí khác	747.077.137	26.465.766
Cộng	<u>16.875.383.726</u>	<u>13.506.556.795</u>

15-C
TY
HỮU HẠN
TỰ VẤN
C
HỒ CHÍ

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Lãi trên cổ phiếu

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.007.964.980	12.441.426.814
Chi phí nhân công	43.971.120.991	41.480.265.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	43.797.140.415	38.805.265.252
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.388.028.008	17.202.389.595
Chi phí khác	15.009.771.873	33.627.480.765
Cộng	<u>129.174.026.267</u>	<u>143.556.827.597</u>

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn công nợ phải trả liên quan đến mua sắm, xây dựng tài sản cố định (số đầu năm là 15.635.633.505 VND).

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	9.420.000.000	9.420.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	19.040.000.000	28.870.000.000
Cộng	<u>28.460.000.000</u>	<u>38.290.000.000</u>

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

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

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

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

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

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

CÔNG 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty 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 TNHH MTV WTC Bình Dương	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 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

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Lãi cổ tức phải trả	55.783.853.494	41.807.487.472
Chia cổ tức	108.033.003.000	129.639.603.600
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KBT Sunflower MR theo HĐ 158/DTMBĐ/2014	-	113.300.000
Nhận chuyển nhượng QSD đất tại KDC Hòa lợi theo HĐ59/HDNT/2014	-	11.600.000
Chuyển nhượng quyền đất khu tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HDNT/2014, PL02	257.851.684	-
Chia giá vốn hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.284.867.625	25.250.553.630
Dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội	-	1.565.577.274
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	-	159.985.314
Trả hàng lô đất G10 tại khu dân cư Lai Hưng theo PL 04/PLHĐ ngày 02/02/2019	-	16.341.581.535
Trả hàng lô đất tại Khu TĐC Hòa Lợi theo PL 01/PLHĐ ngày 16/10/2019 của HĐ 69/HDNT/2014	-	2.526.775.902
Trả hàng lô đất P3 tại KLH CN DV ĐT bình dương theo PL 02/PLHĐ ngày 20/02/2019 của HĐ 159/DTMBĐ	-	100.122.355
Nhận ứng tiền mua lô K8 Khu đô thị IJC theo HĐ 02/HDNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	-	449.335.608.606
Nhận ứng tiền mua lô J10 Khu đô thị IJC theo HĐ 03/HDNT-KĐT-IJC/IJC-IDC	-	709.037.470.206
Mua tài sản	2.272.727.273	-
Nhận ứng tiền mua lô K3 Khu Đô thị IJC theo hợp đồng số 04/HDNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 24/12/2019	207.273.229.091	-
Nhận ứng tiền mua lô J9 Khu Đô thị IJC theo hợp đồng số 04/HDNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 17/11/2020	731.413.414.630	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	38.092.629.860	43.118.071.736
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.885.068.985	94.957.380
Thi công công trình	5.789.055.674	24.323.776.233
Mua vật tư, thiết bị	1.980.983.000	914.664.850

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	120.767.793	2.195.778.055
Giảm giá trị thi công dự án nhà ở an sinh xã hội	5.129.414.412	-
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	1.841.456.673	315.610.368
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

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Cam kết bảo lãnh

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 350.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.21b).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18, V.19 và V.20.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- 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.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

4496
NG
HIỂM H
AN VÀ
&
T.P.H

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Theo Quyết định ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Đoàn Thanh tra Bộ Tài chính, Công ty trình bày lại số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn khác	136	31.380.666.518	3.585.433.378	34.966.099.896
Hàng tồn kho	141	4.774.377.349.844	17.759.266.595	4.792.136.616.439
Tài sản cố định hữu hình	221	511.469.632.754	7.821.086.358	519.290.719.112
- Nguyên giá	222	926.946.153.608	9.088.539.573	936.034.693.181
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(415.476.520.854)	(1.267.453.215)	(416.743.974.069)
Đầu tư vào công ty con	251	17.377.481.005	4.162.826.677	21.540.307.682
Chi phí trả trước dài hạn	261	10.519.103.861	(2.229.576.096)	8.289.527.765
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	102.115.489.360	5.387.242.047	107.502.731.407
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	325.509.216.501	25.711.794.865	351.221.011.366
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Giá vốn hàng bán	11	875.633.832.112	2.017.795.005	877.651.627.117
Chi phí tài chính	22	98.785.626.150	(22.052.608.903)	76.733.017.247
- Trong đó: chi phí lãi vay	23	56.196.620.478	(22.052.608.903)	34.144.011.575
Chi phí bán hàng	25	35.790.518.309	(421.668.000)	35.368.850.309
Thu nhập khác	31	17.524.262.026	3.585.433.378	21.109.695.404
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	313.893.464.225	24.041.915.276	337.935.379.501
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	45.525.063.575	4.801.355.255	50.326.418.830
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	268.368.400.650	19.240.560.021	287.608.960.671
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	313.893.464.225	24.041.915.276	337.935.379.501
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	37.572.951.037	1.232.314.215	38.805.265.252
Chi phí lãi vay	06	56.196.620.478	(22.052.608.903)	34.144.011.575
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	97.263.439.524	(3.585.433.378)	93.678.006.146
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	450.101.811.520	(18.286.351.595)	431.815.459.925
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.812.376.092	(3.402.444.518)	1.409.931.574
Tiền lãi vay đã trả	14	(165.277.522.979)	22.052.608.903	(143.224.914.076)

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

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

Bình Dương, ngày 12 tháng 3 năm 2021

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Đỗ Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

BAO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	269.727.361.428	1.569.519.020.764	9.233.454.549	85.351.168.945	13.092.335.072	26.295.774.230	1.973.219.114.988
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	269.727.361.428	1.569.519.020.764	9.233.454.549	85.351.168.945	13.092.335.072	26.295.774.230	1.973.219.114.988
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	191.595.146.368	365.509.938.996	3.181.077.447	5.720.443.603	(1.371.042.117)	17.881.015.431	582.516.579.727
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	582.516.579.727
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	11.303.534.178
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	(130.938.404.250)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	24.201.398.435
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	(16.875.383.726)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(84.227.997.954)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	191.595.146.368	365.509.938.996	3.181.077.447	5.720.443.603	(1.371.042.117)	17.881.015.431	582.516.579.727
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	65.628.114.408	-	-	-	-	5.918.795.572	71.546.909.980
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	39.695.175.240	2.969.494.818	3.737.835.576	-	-	4.725.488.397	51.127.994.031



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

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

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

Năm trước	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	285.904.120.990	882.791.252.511	4.920.000.000	83.242.205.106	18.072.588.542	21.419.303.301	1.296.349.470.450
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	285.904.120.990	882.791.252.511	4.920.000.000	83.242.205.106	18.072.588.542	21.419.303.301	1.296.349.470.450
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	212.757.070.012	138.253.000.479	738.391.318	(1.722.255.304)	(7.541.189.235)	14.789.853.555	357.274.870.825
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	357.274.870.825
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	49.790.387.314
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	(76.733.017.247)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	21.109.695.404
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(13.506.556.795)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(50.326.418.830)
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	-	-	-	-	54.647.185.968
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	35.598.408.043	1.008.206.580	7.237.399.800	-	-	55.377.008	43.899.391.431



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

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

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

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	517.735.182.126	4.790.445.485.238	353.989.722.470	19.121.355.036	477.538.978.718	48.144.717.424	6.206.975.441.012
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							362.344.169.243
Tổng tài sản							6.569.319.610.255
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	57.488.524.461	3.478.082.264.569	-	24.224.353.953	-	-	3.559.795.142.983
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-	-	940.177.439.296
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							4.499.972.582.279
Tổng nợ phải trả							
Số đầu năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	526.923.099.809	6.169.196.967.819	192.778.295.552	9.179.441.690	478.698.783.999	109.227.571	7.376.885.816.440
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							106.440.153.012
Tổng tài sản							7.483.325.969.452
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	-	-	4.084.047.960.155
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							1.564.858.227.897
Tổng nợ phải trả							5.648.906.188.052

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngồn
Tổng Giám đốc

