

Ngày 19 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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 Hợp nhất Quý 4 năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/01/2022 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc *Trịnh Thanh Hùng*



TRỊNH THANH HÙNG

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Hợp nhất Quý 4 năm 2021

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.TDM, BD

MST: 3700805566

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2021**

Tháng 01/2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.773.839.372.736	4.683.437.857.442
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	146.702.663.628	203.653.015.913
1. Tiền	111		63.877.841.339	44.828.193.624
2. Các khoản tương đương tiền	112		82.824.822.289	158.824.822.289
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5.906.764.384	5.905.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.906.764.384	5.905.000.000
III. Các khoản phải thu	130		577.799.356.599	801.482.015.872
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	434.908.803.705	631.070.188.907
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	86.537.712.151	114.135.655.504
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	56.096.182.956	56.019.513.674
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	256.657.787	256.657.787
IV. Hàng tồn kho	140		4.023.065.016.193	3.668.820.969.173
1. Hàng tồn kho	141	V.08	4.023.065.016.193	3.668.820.969.173
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		20.365.571.932	3.576.856.484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09a	2.852.349.147	1.169.799.348
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.513.222.785	2.164.556.228
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	242.500.908
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.033.786.411.116	1.954.498.949.470
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		736.436.175.928	654.658.720.012
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	262.424.028.653	180.626.572.737
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	474.012.147.275	474.032.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		527.091.506.718	522.334.292.124
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	516.787.470.852	515.190.426.518
- Nguyên giá	222		1.014.197.507.821	1.002.456.250.839
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(497.410.036.969)	(487.265.824.321)
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.11	10.304.035.866	7.143.865.606
- Nguyên giá	228		17.847.982.679	14.381.317.359
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(7.543.946.813)	(7.237.451.753)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	378.556.941.833	380.653.475.807
- Nguyên giá	231		417.860.288.970	417.860.288.970

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.303.347.137)	(37.206.813.163)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		386.245.209.868	385.152.758.392
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	352.333.122.298	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	33.912.087.570	32.819.636.094
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.456.576.769	11.699.703.135
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09b	5.437.188.965	5.962.723.332
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	5.712.745.049
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.15	19.387.804	24.234.754
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.807.625.783.852	6.637.936.806.912
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.464.298.785.299	3.359.165.332.918
I. Nợ ngắn hạn	310		1.955.876.090.963	1.795.392.413.510
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16a	831.633.142.855	499.932.987.692
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	18.373.665.055	20.535.105.766
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	20.950.980.815	128.434.581.734
4. Phải trả người lao động	314	V.19	6.185.515.974	6.947.220.449
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	416.138.704.905	452.123.663.087
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21	107.692.325.712	172.403.454.719
10. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	V.22a	521.590.559.614	480.781.547.446
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	33.311.196.033	34.233.852.617
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.508.422.694.336	1.563.772.919.408
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16b	169.674.848.000	169.674.848.000
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.24	710.956.678.414	638.735.521.024
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	26.213.667.922	26.648.800.384
8. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	V.22b	601.577.500.000	728.713.750.000
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		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.343.326.998.553	3.278.771.473.994
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	3.343.326.998.553	3.278.771.473.994
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.758.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10.801.285.907	9.903.670.629
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		273.126.180.763	272.637.198.098
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		677.100.075.883	613.499.149.267
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		59.199.227.028	59.548.561.203
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		617.900.848.855	553.950.588.064
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.807.625.783.852	6.637.936.806.912

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	01	VI.1	267.256.092.051	303.292.328.892	2.612.874.208.395	2.162.822.604.544
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.060.069.949	779.080.091	11.370.109.555	21.527.078.722
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		262.196.022.102	302.513.248.801	2.601.504.098.840	2.141.295.525.822
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	117.590.880.272	75.099.434.327	1.613.592.894.610	1.478.799.082.559
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		144.605.141.830	227.413.814.474	987.911.204.230	662.496.443.263
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.279.019.315	644.116.875	7.041.960.845	2.618.960.308
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	23.948.694.734	30.476.958.108	105.768.631.912	128.787.463.082
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.266.378.708	21.287.008.238	102.803.673.845	72.794.957.781
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	9.976.403.088	9.328.615.288	41.682.058.208	38.375.156.310
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	25.119.745.365	19.410.038.020	68.587.831.925	51.981.370.358
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		86.839.317.958	168.842.319.933	778.914.643.030	445.971.413.821
12. Thu nhập khác	31		6.985.250.363	9.517.719.857	18.639.175.585	22.768.868.734
13. Chi phí khác	32		3.423.319.885	4.352.174.514	15.430.035.573	17.153.268.081
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		3.561.930.478	5.165.545.343	3.209.140.012	5.615.600.653
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		90.401.248.436	174.007.865.276	782.123.783.042	451.587.014.474
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.18	18.110.064.578	33.553.324.932	157.354.342.509	85.923.978.232
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		5.712.745.049	(4.240.413.660)	4.240.413.660	(4.240.413.660)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		66.578.438.809	144.694.954.004	620.529.026.873	369.903.449.902
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		66.578.438.809	144.694.954.004	620.529.026.873	369.903.449.902
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	282	986	2.801	2.543
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		282	986	2.801	2.543

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2021 giảm 54% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2021 tổng doanh thu của các hoạt động giảm 14% (trong đó hoạt động thu phí giảm 27% do ảnh hưởng dịch Covid-19, hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 19%), tổng chi phí tăng 30% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 71% so với quý 4/2020.

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		90.401.248.436	174.007.865.276	782.123.783.042	451.587.014.474
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.11,12,14	12.547.241.682	14.995.911.078	49.773.020.075	44.979.302.260
- Các khoản dự phòng	03		-	-	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		18.508	388.272	18.508	388.272
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.242.627.562)	(585.220.092)	(6.631.677.564)	(2.448.204.232)
- Chi phí lãi vay	06		23.090.128.708	21.287.008.238	104.451.173.845	72.794.957.781
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124.796.009.772	209.705.952.772	929.716.317.906	566.913.458.555
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		128.043.380.214	24.352.300.420	5.652.662.233	144.433.594.684
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(368.819.416.867)	(29.577.606.656)	(377.963.996.908)	975.911.269.107
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		252.893.599.145	606.636.318.687	(1.216.071.846.322)	(975.700.516.383)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.157.015.432)	603.316.220	3.419.910.167	445.229.415
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.862.114.232)	(20.803.578.204)	(115.333.147.982)	(71.780.376.040)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(65.203.197.141)	(22.941.397.394)	(180.624.762.442)	(59.380.774.615)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(269.532.638)	(4.626.900.655)	(18.628.854.654)	(20.459.959.769)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40.421.712.821	763.348.405.190	(969.833.718.002)	560.381.924.954
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		(11.409.641.257)	(86.249.750)	(38.064.524.018)	(43.629.947.837)
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		(1.764.384)	-	(101.764.384)	(31.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	2.500.000.000	68.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.210.471.874	298.412.328	6.806.499.334	3.341.600.249
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(10.200.933.767)	212.162.578	(28.859.789.068)	(3.388.347.588)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		(432.000.000)	-	1.000.906.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18,27	153.204.001.816	299.341.046.596	889.764.714.261	1.210.707.654.596
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(239.943.114.647)	(184.689.012.275)	(709.590.790.842)	(783.995.015.039)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(681.132.446.402)	(325.658.272.600)	(749.636.651.902)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(87.171.112.831)	(566.480.412.081)	855.421.650.819	(322.924.012.345)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(56.950.333.777)	197.080.155.687	(143.271.856.251)	234.069.565.021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	203.653.015.913	92.894.770.972	289.974.538.387	55.905.361.638
			-	-	-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(18.508)	(388.272)	(18.508)	(388.272)
			-	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	146.702.663.628	289.974.538.387	146.702.663.628	289.974.538.387

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY



ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 693 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu kỳ là 705 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

Chi phí sửa chữa

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chi phí nghiên cứu và triển khai

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 - 08 năm.

12. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

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

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

15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

17. Trái phiếu thường

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

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

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

18. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

19. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

20. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

21. Hợp đồng xây dựng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

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

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

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

22. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

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

23. Chi phí đi vay

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

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

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

24. Các khoản chi phí

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

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

25. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

26. Bên liên quan

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

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

27. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	1.744.033.359	6.007.744.125
Tiền gửi ngân hàng	62.117.500.167	38.812.234.082
Tiền đang chuyển	16.307.813	8.215.417
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	<u>82.824.822.289</u>	<u>158.824.822.289</u>
Cộng	<u>146.702.663.628</u>	<u>203.653.015.913</u>

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với số tiền là 300.000.000 VND được dùng để ký quỹ bảo đảm cho các hợp đồng mua bán của tập đoàn với các Nhà cung cấp.

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

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	<u>131.362.861.407</u>	<u>110.430.900.757</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	101.166.248.329	100.153.773.868
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	-
Công ty TNHH Becamex Tokyu	394.314.751	215.000.115
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt	18.319.948.332	9.773.356.561

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Nam Singapore		
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	9.278.300	248.720.026
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	33.599.680	39.142.251
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	1.753.015	907.936
Phải thu các khách hàng khác	303.545.942.298	520.639.288.150
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	-	46.095.500.000
Các khách hàng khác	303.545.942.298	474.543.788.150
Cộng	434.908.803.705	631.070.188.907

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	529.212.000	9.626.931.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	-	9.097.719.000
Phải thu các khách hàng khác	261.894.816.653	170.999.641.737
Cộng	262.424.028.653	180.626.572.737

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho các bên liên quan	43.892.011.093	43.792.858.313
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	94.387.327	101.234.547
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	3.535.598.766
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	40.156.025.000	40.156.025.000
Trả trước cho người bán khác	42.645.701.058	70.236.797.191
Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng A+	-	6.151.200.000
Công ty TNHH XD-TM Bách Cường	12.302.400.000	12.302.400.000
Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật Bách Phương	3.464.113.839	11.801.966.094
Trả trước cho các người bán khác	26.879.187.219	39.981.231.097
Cộng	86.537.712.151	114.135.655.504

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	36.395.991.679	-	28.124.948.193	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	13.980.707.752	-	7.632.013.935	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	22.415.283.927	-	20.492.934.258	-
Phải thu các các tổ chức và cá nhân khác	19.700.191.277	-	27.894.565.481	-
Phải thu tiền chi hệ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	9.285.000	-	15.474.000	-
Phải thu tiền chi hệ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	161.381.917	-	162.825.667	-
Phải thu tiền chi hệ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	59.621.265	-	59.621.265	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	7.154.329.447	-	6.432.117.873	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	207.076.453	-	-	-
Tạm ứng cho nhân viên	915.998.779	-	963.752.960	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	394.950.000	-	393.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.797.548.416	-	19.867.773.716	-
Cộng	56.096.182.956	-	56.019.513.674	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	474.002.147.275	-	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	240.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	10.000.000	-	60.000.000	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	60.000.000	-
Cộng	474.012.147.275	-	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. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>						
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<i>11.356.912.533</i>	<i>11.356.912.533</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<i>15.954.939.283</i>	<i>15.954.939.283</i>
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<i>11.400.248.300</i>	<i>11.400.248.300</i>	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<i>16.571.256.000</i>	<i>16.571.256.000</i>
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<i>21.687.910.155</i>	<i>21.687.910.155</i>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<i>30.129.457.413</i>	<i>30.129.457.413</i>
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>19.572.144.172</i>	<i>19.572.144.172</i>	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>50.016.248.963</i>	<i>50.016.248.963</i>
	<i>Trên 03 năm</i>	<i>248.319.888.592</i>	<i>248.319.888.592</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>265.999.735.697</i>	<i>265.999.735.697</i>
Cộng		<u>312.337.103.752</u>	<u>312.337.103.752</u>		<u>378.671.637.356</u>	<u>378.671.637.356</u>

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	50.146.961	-	13.630.545	-
Nguyên liệu, vật liệu	2.107.136.829	-	2.365.198.698	-
Công cụ, dụng cụ	986.996.473	-	744.860.596	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.005.141.060.369	-	3.650.993.968.977	-
Hàng hóa bất động sản	12.189.565.317	-	12.158.167.077	-
Hàng hóa	2.590.110.244	-	2.545.143.280	-
Cộng	<u>4.023.065.016.193</u>	<u>-</u>	<u>3.668.820.969.173</u>	<u>-</u>

(*) 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 các 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 và Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.23).

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	549.966.633	525.199.048
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.302.382.514	644.600.300
Cộng	<u>2.852.349.147</u>	<u>1.169.799.348</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	2.018.713.232	1.679.879.219
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	3.242.530.604	4.007.451.953
Thiết bị thu phí tự động	94.583.254	173.275.409
Chi phí sửa chữa	81.361.875	102.116.751
Cộng	<u>5.437.188.965</u>	<u>5.962.723.332</u>

9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	918.335.355.565	10.773.501.567	10.443.283.598	62.904.110.109	1.002.456.250.839
Mua trong kỳ	7.311.450.073	167.623.000	2.909.090.909	1.353.093.000	11.741.256.982
Số cuối kỳ	<u>925.646.805.638</u>	<u>10.941.124.567</u>	<u>13.352.374.507</u>	<u>64.257.203.109</u>	<u>1.014.197.507.821</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	706.135.486	2.116.394.999	3.807.081.411	19.296.778.327	25.926.390.223
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	442.132.282.127	3.952.831.506	6.516.172.433	34.664.538.255	487.265.824.321
Khấu hao trong kỳ	8.831.306.606	190.470.265	194.845.074	927.590.703	10.144.212.648
Số cuối kỳ	<u>450.963.588.733</u>	<u>4.143.301.771</u>	<u>6.711.017.507</u>	<u>35.592.128.958</u>	<u>497.410.036.969</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	476.203.073.438	6.820.670.061	3.927.111.165	28.239.571.854	515.190.426.518
Số cuối kỳ	<u>474.683.216.905</u>	<u>6.797.822.796</u>	<u>6.641.357.000</u>	<u>28.665.074.151</u>	<u>516.787.470.852</u>

10. Tài sản cố định vô hình

	<u>Chi phí nghiên cứu và triển khai</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	412.500.000	13.968.817.359	14.381.317.359
Mua trong kỳ	-	3.466.665.320	
Số cuối kỳ	<u>412.500.000</u>	<u>17.435.482.679</u>	<u>17.847.982.679</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	3.043.494.021	3.043.494.021
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	299.062.500	6.938.389.253	7.237.451.753
Khấu hao trong kỳ	10.312.500	296.182.539	306.495.039
Số cuối kỳ	<u>309.375.000</u>	<u>7.234.571.813</u>	<u>7.543.946.813</u>
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	113.437.500	7.030.428.106	7.143.865.606
Số cuối kỳ	<u>103.125.000</u>	<u>10.200.910.866</u>	<u>10.304.035.866</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. Bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	417.860.288.970	37.206.813.163	380.653.475.807
Tăng trong kỳ	-		
Khấu hao trong kỳ		2.096.533.974	
Số cuối kỳ	417.860.288.970	39.303.347.137	378.556.941.833

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư áp 5C Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298
Cộng	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298

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

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Theo Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, khoản lỗ của bất kỳ năm tính thuế nào được chuyển sang bù trừ vào thu nhập trong thời gian tối đa không quá 05 năm kể từ năm tiếp sau năm phát sinh lỗ.

15. Lợi thế thương mại

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	193.878.013	169.643.259	24.234.754
Tăng trong kỳ		4.846.950	
Số cuối kỳ	193.878.013	174.490.209	19.387.804

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	768.297.243.490	437.085.770.902

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	409.955.165.034	393.259.640.534
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	3.995.307.160	3.995.307.160
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	120.767.793	120.767.793
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.666.420.383	2.208.646.295
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	350.558.174.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	1.409.120	1.409.120
Phải trả các nhà cung cấp khác	63.335.899.365	62.847.216.790
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	19.634.283.347	11.296.315.781
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	17.112.622.785	14.534.985.672
Các nhà cung cấp khác	26.588.993.233	37.015.915.337
Cộng	831.633.142.855	499.932.987.692

16b. Phải trả người bán dài hạn

Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương.

16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	6.514.894.233	6.514.894.233
Trả trước của các khách hàng khác	11.858.770.822	14.020.211.533
Cộng	18.373.665.055	20.535.105.766

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	62.037.974.880		(10.151.197.418)	(69.400.000.247)		(17.513.222.785)
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	66.343.125.210		19.351.691.824	(65.517.707.203)	20.177.109.831	
Thuế thu nhập cá nhân	53.481.644	(242.500.908)	1.207.570.230	(244.697.295)	773.853.671	
Các loại thuế khác			312.235.602	(312.218.289)	17.313	
Cộng	128.434.581.734	(242.500.908)	10.720.300.238	(135.474.623.034)	20.950.980.815	(17.513.222.785)

Thuế giá trị gia tăng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Các loại thuế khác

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

19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	245.717.655.777	309.161.690.139
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	245.042.468.240	308.486.502.602
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	5.996.890.660	5.996.890.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	39.045.577.580	39.045.577.580
- Lãi trả chậm cổ tức	200.000.000.000	257.336.457.362
- Trích trước chi phí khác	-	6.107.577.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	675.187.537	675.187.537
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	675.187.537	675.187.537
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	170.421.049.128	142.961.972.948
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	23.490.026.184	-
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	138.383.726.628	138.383.726.628
Chi phí lãi vay	2.420.517.527	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.096.950.698	2.548.418.229
Cộng	416.138.704.905	452.123.663.087
21. Doanh thu chưa thực hiện		
21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Tiền cho thuê văn phòng nhận trước nhiều kỳ.		
21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.		
22. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác		
22a. Phải trả ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	49.687.363.304	49.654.968.804
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	49.687.363.304	49.654.968.804
- Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower thu hộ	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.141.831.316	43.109.436.816
- 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	1.949.971.030
Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác	58.004.962.408	217.802.299.015
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.332.015.867	1.616.510.586
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.302.104.918	54.089.200.729
Cổ tức phải trả	905.461.745	905.461.745
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.457.563.291	8.366.560.439
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký	3.108.000.000	1.929.800.000
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	424.302.985	245.410.235
Phải trả tiền thu hộ	-	45.337.250.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	13.475.513.602	10.258.292.181
Cộng	107.692.325.712	172.403.454.719
22b. Phải trả dài hạn khác		
Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.		
22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán		
Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.		
23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn		
23a. Vay ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	361.918.059.614	327.697.172.445
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi	361.918.059.614	327.697.172.445

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	79.320.000.000	79.320.000.000
Trái phiếu thường đại hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	80.352.500.000	73.764.375.001
Cộng	<u>521.590.559.614</u>	<u>480.781.547.446</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 01/2019/1728454/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 kỳ như sau:

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	327.697.172.445	153.204.001.816	-	(118.983.114.647)	-	361.918.059.614
Vay dài hạn đến hạn trả	79.320.000.000	-	49.960.000.000	(49.960.000.000)	-	79.320.000.000
Trái phiếu đến hạn trả	73.764.375.001	-	77.176.250.000	(71.000.000.000)	411.874.999	80.352.500.000
Cộng	<u>480.781.547.446</u>	<u>153.204.001.816</u>	<u>127.136.250.000</u>	<u>(239.943.114.647)</u>	<u>411.875.001</u>	<u>521.590.559.614</u>

23b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	309.480.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương⁽ⁱ⁾</i>	43.720.000.000	52.480.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM⁽ⁱⁱ⁾</i>	215.800.000.000	257.000.000.000
Trái phiếu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	342.057.500.000	419.233.750.000
Cộng	<u>601.577.500.000</u>	<u>728.713.750.000</u>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC và 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 giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 0141900098000 ngày 15 tháng 7 năm 2019 và thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28/4/2020.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

(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 kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	338.840.000.000	79.320.000.000	259.520.000.000	-
Trái phiếu	422.410.000.000	80.352.500.000	342.057.500.000	-
Cộng	761.250.000.000	159.672.500.000	601.577.500.000	-
Số đầu kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	388.800.000.000	79.320.000.000	309.480.000.000	-
Trái phiếu	492.998.125.001	73.764.375.001	419.233.750.000	-
Cộng	881.798.125.001	153.084.375.001	728.713.750.000	-

23c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	34.233.852.617	33.486.087.967
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.590.914.250	2.505.201.000
Tăng khác	-	536.736.801
Chi quỹ	(2.513.570.834)	(5.163.637.456)
Số cuối kỳ	33.311.196.033	31.364.388.312

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu Kỳ trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	8.005.077.174	156.843.280.175	359.062.962.161	1.905.304.775.510
Lợi nhuận trong kỳ					144.694.954.004	144.694.954.004
Điều chỉnh lợi nhuận năm trước					25.711.794.865	25.711.794.865
Trích lập các quỹ trong kỳ			(2.264.233.222)		(4.403.794.455)	(6.668.027.677)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư cuối kỳ trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	5.740.843.952	156.843.280.175	525.065.916.575	2.069.043.496.702
Số dư đầu Kỳ này	2.170.973.230.000	211.758.226.000	9.903.670.629	272.637.198.098	613.499.149.267	3.278.771.473.994
Lợi nhuận trong kỳ					66.578.438.809	67.067.421.474
Trích lập các quỹ trong kỳ				488.982.665	(2.977.512.193)	(2.488.529.528)
Chi phí phát hành cổ phiếu		(432.000.000)				(432.000.000)
Tăng khác			897.615.278			897.615.278
Số dư cuối kỳ này	2.170.973.230.000	211.326.226.000	10.801.285.907	273.126.180.763	677.100.075.883	3.343.326.998.553

25b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.090.643.200.000	1.090.643.200.000
Cộng	2.170.973.230.000	2.170.973.230.000

25c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	217.097.323	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- 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	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

26. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**26a. Tài sản thuê ngoài**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Từ 01 năm trở xuống	39.250.308.000	42.163.308.000
Trên 01 năm đến 05 năm	34.245.154.000	44.207.731.000
Cộng	73.495.462.000	86.371.039.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

26b. Ngoại tệ các loại

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dollar Mỹ (USD)	860,72	20.477,1
Yen Nhật (JPY)	155.000	20.000

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	54.718.238.714	75.006.535.957
Doanh thu kinh doanh bất động sản	141.484.532.400	118.551.871.272
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5.792.850.333	8.469.011.735
Doanh thu hoạt động xây dựng	12.376.595.415	43.463.423.466
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	9.860.435.073	5.131.566.236
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	43.023.440.116	52.669.920.226
Cộng	<u>267.256.092.051</u>	<u>303.292.328.892</u>

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cung cấp dịch vụ	9.468.841.787	6.209.646.508
Cung cấp hàng hóa	-	142.546.821
Bán vé máy bay	274.579.657	394.404.551
Doanh thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	9.860.435.073	5.131.566.236
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore		
Thi công công trình	12.376.595.415	43.463.423.466
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	105.592.744	167.179.964
Tiền điện	11.587.703	30.908.454
Thuê vị trí quảng cáo	-	30.000.000
Công ty Cổ Phần Công Nghệ & Truyền Thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	81.301.443	20.554.546
Bán vé máy bay	20.237.333	75.782.134

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	131.319.178	62.303.377
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	101.068.130	93.293.099
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	116.862.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Khoản hàng bán bị trả lại trong kỳ.		
3. Giá vốn hàng bán		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	14.139.467.321	14.317.170.984
Giá vốn kinh doanh bất động sản	44.489.843.740	(30.399.583.217)
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.696.404.448	4.227.619.454
Giá vốn hoạt động xây dựng	12.164.375.751	42.588.022.060
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	3.511.741.256	5.068.579.200
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	40.589.047.756	39.297.625.846
Cộng	<u><u>117.590.880.272</u></u>	<u><u>75.099.434.327</u></u>
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.242.627.562	585.220.092
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	30.957.049	56.792.445
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.434.704	2.104.338
Cộng	<u><u>1.279.019.315</u></u>	<u><u>644.116.875</u></u>
5. Chi phí tài chính		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	22.266.078.708	21.287.008.238
Chiết khấu thanh toán cho người mua	1.265.698.500	35.400.000
Lãi cổ tức trả chậm	-	9.150.508.364
Chi phí tài chính khác	416.917.526	4.041.506
Cộng	<u><u>23.948.694.734</u></u>	<u><u>30.476.958.108</u></u>
6. Chi phí bán hàng		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	9.594.187.180	8.724.846.940
Chi phí vật liệu, bao bì	422.832.243	796.818.293
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	38.936.413	22.911.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	701.302.938	493.117.217
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.481.930	256.528.910

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Các chi phí khác	(1.446.337.616)	(965.608.066)
Cộng	9.976.403.088	9.328.615.288

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	10.990.268.584	8.963.435.520
Chi phí vật liệu quản lý	-	57.218.002
Chi phí đồ dùng văn phòng	105.386.106	134.011.325
Chi phí khấu hao tài sản cố định	476.786.369	518.713.624
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.656.096.142	2.559.780.613
Các chi phí khác	10.891.208.164	7.176.878.936
Cộng	25.119.745.365	19.410.038.020

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	66.578.438.809	144.694.954.004
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.584.072.238	7.653.241.690
Trích thù lao HĐQT, BKS	1.924.000.000	1.924.000.000
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	61.070.366.572	135.117.712.314
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	216.220.611	137.097.323
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	282	986

8b. Thông tin khác

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

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.996.557.670	10.575.209.132
Chi phí nhân công	31.777.905.246	27.682.177.348
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.547.241.682	14.995.911.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.976.625.212	27.761.952.616
Chi phí khác	10.600.775.865	7.758.447.646
Cộng	89.899.105.675	88.773.697.820

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Tài sản cho thuê hoạt động**

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	42.602.963.299	49.063.980.113

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trên 01 năm đến 05 năm	47.119.185.083	56.292.898.091
Cộng	89.722.148.382	105.356.898.204

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 1.725.000.000 VND (Kỳ trước là 950.000.000 VND)

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty liên kết
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 Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty có liên quan
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty có liên quan
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty có liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

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

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.511.741.256	5.068.579.200
Lãi cổ tức trả chậm	-	9.150.508.364
Chi phí thuê tòa nhà	-	3.075.000.000
Thuê mặt bằng	6.107.577.000	6.107.577.000
Cung cấp dịch vụ	7.546.492.118	-
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 24/12/2019	-	207.273.229.091
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐ 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 17/11/2020	-	731.413.414.630
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	2.340.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng	893.958.593	25.242.000
Chi phí dịch vụ	19.994.101	271.736.422
Thi công công trình	1.235.465.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	105.592.744	167.179.964
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	131.319.178	62.303.377
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương		
Nhận chuyển nhượng quyền đất lô E12 KDC TDC Hòa Lợi	299.747.099.772	-

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 và phát hành trái phiếu với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.23).

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.16, V.17, V.20 và V.22.

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

Đơn vị tính: VND

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

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	54.717.510.532	136.445.377.907	5.792.850.333	12.376.595.415	9.860.435.073	43.003.252.842	-	262.196.022.102
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	54.717.510.532	136.445.377.907	5.792.850.333	12.376.595.415	9.860.435.073	43.003.252.842	-	262.196.022.102
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	31.004.369.380	71.863.119.134	2.580.014.340	(356.155.852)	6.348.693.817	(1.931.047.442)	-	109.508.993.377
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	1.279.019.315
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	(23.948.694.734)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	6.985.250.363
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	(3.423.319.885)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	(18.110.064.578)
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	(5.712.745.049)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	66.578.438.809
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.599.942.528	10.034.967.511	172.484.667	910.245.072	-	177.053.859	-	15.894.693.638
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	9.984.929.603	350.454.122	2.186.121.108	23.311.357	-	808.785.068	-	13.353.601.257
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-	-

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	75.006.535.957	117.812.133.181	8.469.011.735	43.463.423.466	5.131.566.236	52.630.578.226	-	302.513.248.801
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	75.006.535.957	117.812.133.181	8.469.011.735	43.463.423.466	5.131.566.236	52.630.578.226	-	302.513.248.801
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	46.874.041.888	11.035.224.200	3.939.155.310	(87.698.581)	62.987.036	25.408.932.919	-	187.233.642.772
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								187.233.642.772
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								644.116.875
Doanh thu hoạt động tài chính								9.517.719.857
Chi phí tài chính								(4.352.174.514)
Thu nhập khác								33.553.324.932
Chi phí khác								(4.240.413.660)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								144.694.954.004
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.314.802.549	2.430.492.128	72.800.352	896.660.690	-	818.462.653	-	6.533.218.373
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.374.036.615	1.353.496.612	1.018.861.951	71.047.525	-	2.244.508.608	-	15.061.951.311
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn								
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)								


BÙI THỊ THUY
 Kế toán trưởng


CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN VÀ TĂNG KỲ THUẬT
 Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022
 TP. THỦ ĐỨC
ĐỒ QUANG NGÔN
 Tổng Giám đốc


LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH
 Người lập biểu

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực kinh doanh					Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	
Số cuối kỳ	525.089.927.049	4.991.105.224.396	379.985.559.494	34.086.462.171	474.012.147.275	6.409.208.006.668
Tài sản trực tiếp của bộ phận						398.417.777.184
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<u>6.807.625.783.852</u>
Tổng tài sản						
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	32.668.674.501	2.261.410.364.139	-	55.611.742.614	-	2.349.690.781.254
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						1.114.608.004.045
Tổng nợ phải trả						<u>3.464.298.785.299</u>

	Lĩnh vực kinh doanh					Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	
Số đầu kỳ	513.830.747.081	4.712.539.623.983	384.990.417.900	34.762.768.772	474.032.147.275	6.161.608.329.878
Tài sản trực tiếp của bộ phận						476.328.477.034
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						<u>6.637.936.806.912</u>
Tổng tài sản						
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	17.790.327.755	2.124.005.511.692	-	111.527.949.954	-	2.307.233.969.180
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						1.051.931.363.738
Tổng nợ phải trả						<u>3.359.165.332.918</u>



(Signature)

LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH
Người lập biểu

(Signature)
BÙI THỊ THỦY
Kế toán trưởng

ĐỖ QUANG NGÓN
Tổng Giám đốc