CÔNG TY CỔ PHẦN **PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Ngày 29 tháng 10 năm 2024

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

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật
   Mã CK: IJC
   Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
   Điện thoại: 0274 3848789 Fax: 0274 3848678
2. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng – Tổng Giám đốc
3. Loại thông tin công bố: ☑ định kỳ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu
4. Nội dung công bố thông tin:
   Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024.
5. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29./10./2024 tại đường dẫn : www.becamexijc.com/Quanhecodong

Chúng tôi 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.

Nơi nhận: - Như trên ; - Lưu VP.HĐQT	**Người thực hiện công bố thông tin** **TỔNG GIÁM ĐỐC** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT **TRỊNH THANH HÙNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
DN: C=VN, S=BÌNH DƯƠNG, L=Thành phố Thủ Dầu Một, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700805566
Reason: I am approving this document
Location: your signing location here
Date: 2024.10.29 14:38:06+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.1

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024

TTNB-24100049

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 3/2024

Tháng 10/2024

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**4.657.323.833.049**	**3.742.769.257.029**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**161.918.130.565**	**284.172.959.342**
1. Tiền	111		77.918.130.565	242.172.959.342
2. Các khoản tương đương tiền	112		84.000.000.000	42.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.02	**16.300.000.000**	**14.800.000.000**
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		16.300.000.000	14.800.000.000
III. Các khoản phải thu	**130**		**648.782.268.613**	**674.264.402.599**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	615.077.147.251	636.959.166.955
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	4.527.785.819	3.385.890.022
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	29.861.784.867	34.256.606.328
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(684.449.324)	(337.260.706)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**3.733.385.940.956**	**2.765.491.621.174**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	3.733.385.940.956	2.765.491.621.174
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V.Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**96.937.492.915**	**4.040.273.914**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08a	4.489.845.687	4.040.273.914
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		92.447.647.228	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3.264.280.018.551**	**2.660.985.177.794**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**751.991.853.687**	**779.533.574.404**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	277.228.491.726	305.436.412.443
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	474.763.361.961	474.097.161.961
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**560.593.321.488**	**581.973.078.650**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**	**V.9**	**544.229.586.887**	**563.936.660.633**
- Nguyên giá	222		1.161.235.104.013	1.152.777.143.553
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(617.005.517.126)	(588.840.482.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	**227**	**V.10**	**16.363.734.601**	**18.036.418.017**
- Nguyên giá	228		29.277.951.720	30.242.427.840
- Giá trị hao mòn luỹ kế(*)	229		(12.914.217.119)	(12.206.009.823)

BC - 24100002

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**516.910.007.688**	**672.586.482.811**
- Nguyên giá	231		540.144.914.700	728.378.745.510
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(23.234.907.012)	(55.792.262.699)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**642.072.379.343**	**362.726.576.541**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	641.888.379.343	359.977.426.945
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		184.000.000	2.749.149.596
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**763.729.929.880**	**223.600.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.14	736.729.929.880	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	27.000.000.000	227.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(3.400.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**28.982.526.465**	**40.565.465.388**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08b	28.982.526.465	40.565.465.388
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**7.921.603.851.600**	**6.403.754.434.823**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.903.161.982.737**	**2.580.167.597.651**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.696.425.496.911**	**2.317.793.109.768**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15a	1.430.150.995.496	491.513.970.332
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	7.865.625.251	6.685.614.848
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	32.472.269.188	194.955.961.297
4. Phải trả người lao động	314	V.18	8.985.189.752	11.268.090.860
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	265.211.160.516	337.409.232.762
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		43.722.310	6.281.956
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	483.901.365.385	436.639.601.756
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	410.113.177.595	781.193.167.208
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.23	57.681.991.418	58.121.188.749
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**206.736.485.826**	**262.374.487.883**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15b	18.838.742.400	18.838.742.400
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.20	10.922.697.678	8.499.973.080
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	25.386.920.748	25.003.272.403
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	151.588.125.000	210.032.500.000
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**		**5.018.441.868.863**	**3.823.586.837.172**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.24**	**5.018.441.868.863**	**3.823.586.837.172**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		3.777.483.840.000	2.518.325.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.326.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		10.801.285.907	10.801.285.907
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		727.863.826.769	616.310.109.226
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		290.966.690.187	466.824.126.039
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		91.624.513.980	466.824.126.039
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		199.342.176.207	-
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**		**7.921.603.851.600**	**6.403.754.434.823**

Ngày 28 Tháng 10 Năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BC - 24100002

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2024

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2024	Quý 3 Năm 2023	Lũy kế Năm 2024	Lũy kế Năm 2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	189.194.234.058	214.131.149.553	720.434.372.773	1.263.610.472.880
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	6.073.906.698	8.215.239.292
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		189.194.234.058	214.131.149.553	714.360.466.075	1.255.395.233.588
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	92.116.515.637	87.550.468.022	401.826.552.344	749.392.184.805
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		97.077.718.421	126.580.681.531	312.533.913.731	506.003.048.783
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.341.462.656	883.721.763	3.122.734.195	3.787.854.563
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	7.700.181.975	17.951.746.567	34.623.078.027	45.018.298.345
- Trong đó : Chi phí lãi vay	*23*		7.848.155.815	16.107.307.082	35.881.731.757	43.945.213.919
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24	VI.6	43.515.349.776	-	45.959.669.489	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	9.916.581.989	9.732.923.476	28.145.583.415	28.299.824.436
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	17.789.611.573	14.182.837.922	52.396.981.181	44.995.995.362
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		106.528.155.316	85.596.895.329	246.450.674.792	391.476.785.203
12. Thu nhập khác	31		3.295.040.952	4.427.447.384	19.309.399.095	20.804.483.031
13. Chi phí khác	32		11.061.068.476	3.819.639.786	25.636.600.389	13.678.351.628
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(7.766.027.524)	607.807.598	(6.327.201.294)	7.126.131.403
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		98.762.127.792	86.204.702.927	240.123.473.498	398.602.916.606
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.17	12.158.276.672	16.895.269.010	40.781.297.291	79.606.861.434
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		86.603.851.120	69.309.433.917	199.342.176.207	318.996.055.172
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		86.603.851.120	69.309.433.917	199.342.176.207	318.996.055.172
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	242	261	580	1.202
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		242	261	580	1.202

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3/2024 tăng 25% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 3/2024 tổng doanh thu của các hoạt động tăng 8% (do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm 58%, công ty ghi nhận lãi từ hoạt động đầu tư vào công ty liên kết), tổng chi phí tăng 4% (trong đó giá vốn hàng bán tăng 5%, một số loại chi phí giảm) so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 25% so với quý 3/2023.

Ngày 28 Tháng 10 Năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BC - 24100002

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT
230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2024

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Năm 2024	Lũy kế Năm 2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***240.123.473.498***	***398.602.916.606***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V9,10,11	50.043.950.083	44.622.659.758
- Các khoản dự phòng	03	V.14	(3.052.811.382)	(172.739.294)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(10.734.312.733)	(3.163.147.181)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	47.197.935.840	44.816.209.660
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		- ***323.578.235.306***	- ***484.705.899.549***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		33.791.545.874	(199.495.498.478)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.249.805.272.180)	475.635.308.215
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		900.738.969.790	(488.383.445.123)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.133.367.150	(16.944.053.662)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V19,VI.5	(54.706.568.162)	(57.545.828.651)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.17	(145.605.267.152)	(19.999.309.510)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.23	(18.980.483.588)	(20.145.311.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(199.855.472.962)***	***157.827.760.359***
			-	-
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	V9,10,11	- (59.527.456.189)	- (15.210.986.805)
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		- -	- (12.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		- 4.000.000.000	- 6.505.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.14	(478.900.000.000)	(200.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.14	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	11.295.152.187	3.641.240.332
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(523.132.304.002)***	***(217.564.746.473)***
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	V.24	- 1.259.158.750.000	- -
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.22	609.496.978.500	298.916.414.673
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(1.045.756.968.113)	(276.521.825.224)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-

BC - 24100002

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế Năm 2024	Lũy kế Năm 2023
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(222.165.812.200)	(904.241.745)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***600.732.948.187***	***21.490.347.704***
			-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(122.254.828.777)**	**(38.246.638.410)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**284.172.959.342**	**225.958.220.282**
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi	61		-	-
ngoại tệ			-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**161.918.130.565**	**187.711.581.872**

Ngày 28 Tháng 10 Năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Thị Ngọc Trinh	Bùi Thị Thùy	Trịnh Thanh Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2024

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 hoả	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%

5c. Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	Quốc Lộ 14, tổ 8, khu phố 3, phường Minh Thành, Thị xã Chơn thành, tỉnh Bình Phước.	Đầu tư, kinh doanh bất động sản.	31,6056%	31,6056%	31,6056%

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.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tập đoàn có 722 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu năm là 775 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.

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).

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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đánh kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đánh kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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:

- 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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

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

Loại tài sản cố định	Số năm
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 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 hoá. 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 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.

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 hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần 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 đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

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

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

21. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc 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

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 chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.825.926.605	2.120.295.395
Tiền gửi ngân hàng	76.013.810.328	240.015.710.964
Tiền đang chuyển	78.393.632	36.952.983
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	84.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	**161.918.130.565**	**284.172.959.342**

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***104.839.938.542***	**107.873.699.303**
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	89.062.564.444	86.389.790.616
Công ty TNHH Becamex Tokyu	61.364.465	67.228.425
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	8.493.397.500	8.493.397.500
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	26.364.346	105.337.372
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	801.859.860	287.649.240
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	104.953.524	-
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương	-	36.857.750
Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	6.313.085.107	12.493.438.400
Phải thu các khách hàng khác	510.213.558.005	***529.085.467.652***
Cộng	**615.077.147.251**	**636.959.166.955**

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	***12.966.583.500***	***12.966.583.500***
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	11.437.719.000	11.437.719.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	999.652.500	999.652.500
Phải thu các khách hàng khác	***264.261.908.226***	***292.469.828.943***
Cộng	**277.228.491.726**	**305.436.412.443**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	***106.000.000***	***106.000.000***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Trả trước cho người bán khác	***4.421.785.819***	***3.279.890.022***
Trả trước cho các người bán khác	4.421.785.819	3.279.890.022
Cộng	**4.527.785.819**	**3.385.890.022**

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***17.293.969.780***	-	***22.141.336.104***	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	13.389.380.959	-	16.185.034.893	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu phí quản lý	3.904.588.821	-	5.956.301.211	-
Phải thu các các tổ chức và cá	***12.567.815.087***	-	***12.115.270.224***	-

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
nhân khác				
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	9.653.868	-	12.853.868	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	80.558.197	-	100.174.497	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	55.776.300	-	40.602.000	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án IJC Vĩnh Tân	203.705.466	-	131.149.057	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án KDC ấp 4 Suối Tre - Tân Bình	830.364.338	-	2.203.103.289	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	107.590.613	-	79.545.185	-
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	53.325.478	-	452.411.508	-
Tạm ứng cho nhân viên	654.081.379	-	1.510.226.842	-
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.342.650.000	-	2.363.221.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	8.230.109.448	-	5.221.982.978	-
Cộng	**29.861.784.867**	**-**	**34.256.606.328**	**-**

5b. *Phải thu dài hạn khác*

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***473.812.161.961***	**-**	***473.812.161.961***	**-**
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	473.602.061.961	-	473.602.061.961	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	210.100.000	-	210.100.000	-
Phải thu các tổ chức khác	***951.200.000***	**-**	***285.000.000***	**-**
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	951.200.000	-	285.000.000	-
Cộng	***474.763.361.961***	**-**	***474.097.161.961***	**-**

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP để xây dựng Dự án Becamex City Center với tổng diện tích trên 61.000m². Dự án này là một khu phức hợp bao gồm các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích

khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Nợ quá hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Anh Ngữ Apax		**1.124.202.354**	**439.753.030**			
	Từ 01 đến 02 năm	*512.461.620*	*256.230.810*	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	*1.124.202.354*	*786.941.648*
	Từ 02 đến 03 năm	*611.740.734*	*183.522.220*			
Các tổ chức và cá nhân khác		**435.003.527.628**	**435.003.527.628**		**432.689.951.692**	**432.689.951.692**
Phải thu tiền bán bất động sản	*Dưới 06 tháng*	*20.207.742.500*	*20.207.742.500*	*Dưới 06 tháng*	*19.524.130.173*	*19.524.130.173*
	Từ 06 tháng đến 01 năm	*22.302.158.000*	*22.302.158.000*	*Từ 06 tháng đến 01 năm*	*29.580.071.250*	*29.580.071.250*
	Từ 01 đến 02 năm	*85.474.438.823*	*85.474.438.823*	*Từ 01 đến 02 năm*	*85.919.829.150*	*85.919.829.150*
	Từ 02 đến 03 năm	*23.067.015.550*	*23.067.015.550*	*Từ 02 đến 03 năm*	*35.811.722.450*	*35.811.722.450*
	Trên 03 năm	*283.908.388.469*	*283.908.388.469*	*Trên 03 năm*	*261.854.198.669*	*261.854.198.669*
Phải thu khác	*Từ 1 năm đến dưới 2 năm*	*43.784.286*	*43.784.286*			
Cộng		**436.127.729.982**	**435.443.280.658**		**433.814.154.046**	**433.476.893.340**

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.132.784.120	-	3.273.867.513	-
Công cụ, dụng cụ	2.268.218.291	-	1.814.742.339	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	3.715.072.263.048	-	2.747.120.743.498	-
Hàng hóa bất động sản	11.565.825.117	-	11.543.542.017	-
Hàng hóa	1.346.850.380	-	1.738.725.807	-
Cộng	**3.733.385.940.956**	**-**	**2.765.491.621.174**	**-**

(*) 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 409.664.190.798 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Bình Dương và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – CN Bình Dương (xem thuyết minh số V.22).

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	1.775.037.678	1.353.964.658
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.714.808.009	2.686.309.256
Cộng	**4.489.845.687**	**4.040.273.914**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	3.882.734.432	5.114.210.104
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	20.851.250.565	26.881.899.934
Chi phí thuê và quản lý vận hành NOCN Bình Phước	4.223.454.548	8.446.909.091
Các chi phí trả trước dài hạn khác	25.086.920	122.446.259
Cộng	**28.982.526.465**	**40.565.465.388**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	**1.015.898.973.644**	**16.609.810.622**	**14.277.473.905**	**105.990.885.382**	**1.152.777.143.553**
Mua trong kỳ	17.442.640.138	1.996.051.000	-	8.634.267.003	28.072.958.141
Đầu tư XDCB hoàn thành	10.030.285.020	-	-	-	10.030.285.020
Bán trong kỳ	(25.780.674.157)	-	-	(3.864.608.544)	(29.645.282.701)
Số cuối kỳ	**1.017.591.224.645**	**18.605.861.622**	**14.277.473.905**	**110.760.543.841**	**1.161.235.104.013**
trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.176.404.127	2.824.154.951	4.813.906.593	24.483.730.727	56.298.196.398
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	**526.979.476.307**	**6.255.217.288**	**8.086.427.101**	**47.519.362.224**	**588.840.482.920**
Khấu hao trong kỳ	30.232.660.323	1.326.271.901	995.627.873	5.523.434.022	38.077.994.119
Bán trong kỳ	(6.093.314.111)	-	-	(3.819.645.802)	(9.912.959.913)
Số cuối kỳ	**551.118.822.519**	**7.581.489.189**	**9.082.054.974**	**49.223.150.444**	**617.005.517.126**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	**488.919.497.337**	**10.354.593.334**	**6.191.046.804**	**58.471.523.158**	**563.936.660.633**
Số cuối kỳ	**466.472.402.126**	**11.024.372.433**	**5.195.418.931**	**61.537.393.397**	**544.229.586.887**

10. Tài sản cố định vô hình

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	**412.500.000**	**25.915.934.282**	**3.913.993.558**	**30.242.427.840**
Mua trong kỳ	-	325.970.544	-	325.970.544
Bán trong kỳ	-	(1.290.446.664)	-	(1.290.446.664)

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Quyền sử dụng đất	Cộng
Số cuối kỳ	**412.500.000**	**24.951.458.162**	**3.913.993.558**	**29.277.951.720**
Trong đó:				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	412.500.000	3.783.962.331	-	4.196.462.331
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	**391.875.000**	**11.677.145.040**	**136.989.783**	**12.206.009.823**
Khấu hao trong kỳ	20.625.000	1.896.602.685	58.709.907	1.975.937.592
Bán trong kỳ	-	(1.267.730.296)	-	(1.267.730.296)
Số cuối kỳ	**412.500.000**	**12.306.017.429**	**195.699.690**	**12.914.217.119**
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	**20.625.000**	**14.238.789.242**	**3.777.003.775**	**18.036.418.017**
Số cuối kỳ	**-**	**12.645.440.733**	**3.718.293.868**	**16.363.734.601**
Trong đó:				
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, nhà ở khu biệt thự Sunflower để cho thuê. Trong kỳ Công ty đã chuyển nhượng 4 tầng tại Becamex Tower cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	**728.378.745.510**	**55.792.262.699**	**672.586.482.811**
Tăng trong kỳ	-		
Bán trong kỳ	(185.090.978.661)	(42.355.310.880)	
Kết chuyển sang hàng tồn kho	(3.142.852.149)	(192.063.179)	
Khấu hao trong kỳ		9.990.018.372	
Số cuối kỳ	**540.144.914.700**	**23.234.907.012**	**516.910.007.688**

Một số bất động sản đầu tư có giá trị quyền sử dụng đất ghi sổ là 80.961.568.562 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 (xem thuyết minh số V.22)

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 năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư ấp 5C Lai Uyên	361.431.335.437	361.431.335.437	359.977.426.945	359.977.426.945
Dự án Khu Tái định cư Hòa Lợi	280.457.043.906	280.457.043.906	-	-
Cộng	**641.888.379.343**	**641.888.379.343**	**359.977.426.945**	**359.977.426.945**

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. Đầu tư tài chính dài hạn

Thông tin về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết	***736.729.929.880***	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước(iii)	736.729.929.880	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***27.000.000.000***	-	***227.000.000.000***	***(3.400.000.000)***
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam(i)	17.000.000.000	-	17.000.000.000	(3.400.000.000)
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex(ii)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước(iii)	-	-	200.000.000.000	-
Cộng	**763.729.929.880**	**-**	**227.000.000.000**	**(3.400.000.000)**

(i) Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT về việc mua 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam với tổng giá mua là 17.000.000.000 VND.

(ii) Ngày 26 tháng 12 năm 2022, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT về việc mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá mua là 20.000.000.000 VND. Ngày 20 tháng 10 năm 2023 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT về việc chuyển nhượng 1.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc Tế Becamex với tổng giá chuyển nhượng là 10.000.000.000 VND.

(iii) Ngày 26 tháng 05 năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT về việc mua 55.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 666.000.000.000 VND. Ngày 08 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT về việc mua 4.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 5.400.000.000 VND. Ngày 26 tháng 08 năm 2024, Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT về việc mua

750.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex - Bình Phước với tổng giá mua là 7.500.000.000 VND. Tập đoàn đã đầu tư 678.900.00.000 VND, tương đương 31,6056% vốn điều lệ (số đầu năm là 200.000.000.000 VND, tương đương 15% vốn điều lệ).

Giá trị hợp lý
Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.
Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác
Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	-	**2.380.000.000**
Trích lập dự phòng	-	1.190.000.000
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối kỳ	-	**3.570.000.000**

15. Phải trả người bán

15a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	***1.411.842.964.515***	***428.272.500.838***
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.408.271.861.905	398.054.580.334
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	2.901.352.219	21.479.243.940
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	541.635.391	2.770.361.564
Trường Đại Học Quốc Tế Miền Đông	128.115.000	128.115.000
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex – Bình Phước	-	5.840.200.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	***18.308.030.981***	***63.241.469.494***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4.361.278.495	3.815.283.045
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	-	4.172.026.410
Các nhà cung cấp khác	13.946.752.486	55.254.160.039
Cộng	**1.430.150.995.496**	**491.513.970.332**

15b. 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.

15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	6.678.048.251	5.498.037.848
Cộng	**7.865.625.251**	**6.685.614.848**

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm Phải nộp	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ Phải nộp
Thuế GTGT hàng bán nội địa	61.254.909.059	20.379.691.361	(77.901.537.904)	3.733.062.516
Thuế thu nhập doanh nghiệp(*)	133.373.725.634	40.809.204.364	(145.605.267.152)	28.577.662.846
Thuế thu nhập cá nhân	324.338.075	9.925.869.569	(10.089.313.902)	160.893.742
Các loại thuế khác	2.988.529	125.679.179	(128.017.624)	650.084
Cộng	**194.955.961.297**	**71.240.444.473**	**(233.724.136.582)**	**32.472.269.188**

Thuế giá trị gia tăng

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

- Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất	Không chịu thuế
- Thu nhượng tiền nước	5%
- Các hoạt động khác	
• Từ ngày 01/01/2024 đến 30/6/2024 áp dụng theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023, từ ngày 01/07/2024 đến 31/12/2024 áp dụng theo Nghị định số 72/2024/NĐ-CP ngày 30/06/2024 của Chính phủ, hàng hóa dịch vụ có các loại thuế suất khác nhau.	08% hoặc 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.

18. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**151.123.721.362**	**214.951.046.058**
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	*148.699.894.125*	*213.127.711.867*
- *Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phố thương mại IJC2*	*6.457.153.249*	*6.457.153.249*
- *Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC*	*43.252.740.876*	*46.455.404.618*
- *Lãi trả chậm cổ tức*	*98.000.000.000*	*148.000.000.000*
- *Trích trước chi phí thuê mặt bằng*	*990.000.000*	*12.215.154.000*
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	2.423.343.359	1.823.334.191
- *Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân*	*2.423.343.359*	*1.823.334.191*
Công ty CP Công Nghệ và Truyền Thông Việt Nam		-
- *Trích trước chi phí điện thoại*	*483.878*	-
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***114.087.439.154***	***122.458.186.704***
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng KBT Sunflower 2	575.544.134	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	294.694.505	294.694.505
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	108.674.169.675	108.674.169.675
Chi phí lãi vay	1.000.469.462	9.745.651.442
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	3.542.561.378	3.743.671.082
Cộng	**265.211.160.516**	**337.409.232.762**

20. Doanh thu chưa thực hiện

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

21a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	**311.704.903.569**	***225.085.493.769***
Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Công nghiệp - CTCP	311.704.903.569	225.085.493.769
- *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*	*43.192.787.216*	*43.157.574.216*
- *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*	*1.886.762.395*	*1.886.762.395*
- *Phải trả cổ tức*	262.029.793.000	*175.445.596.200*
Phải trả các các tổ chức và cá nhân khác	***172.196.461.816***	***211.554.107.987***
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội	1.111.260.538	1.161.688.790
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	27.108.937.813	17.822.837.815
Cổ tức phải trả	133.578.623.445	177.904.763.645
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư	-	1.859.200.000

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
ký		
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	197.673.482	136.215.907
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10.199.966.538	12.669.401.830
Cộng	**483.901.365.385**	**436.639.601.756**

21b. Phải trả dài hạn khác

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex và bất động sản đầu tư.

21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

22a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	311.760.677.595	*470.320.667.208*
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương(i)	*90.260.369.406*	*470.320.667.208*
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương(ii)	*175.753.919.689*	-
Ngân hàng TMCP Đông Nám Á – Chi nhánh Bình Dương (iii)	*45.746.388.500*	-
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	2.000.000.000	16.600.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	-	99.920.000.000
Trái phiếu thường dại hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	96.352.500.000	194.352.500.000
Cộng	**410.113.177.595**	**781.193.167.208**

(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 các hợp đồng thế chấp tài sản sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.02/2019/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022; văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 01.03/2019/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 09 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/1728454/HĐBĐ ngày 04 tháng 10 năm 2022, văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01.02/2022/1728454/HĐBĐ ngày 03 tháng 11 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 01/2023/1728454/HĐBĐ ngày 21 tháng 3 năm 2023;
- Hợp đồng thế chấp số 04/2023/1728454/HĐBĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023;

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương 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 022TC24 ngày 24/4/2024.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – 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 Thới Hòa, TP. Bến Cát, Tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/2 ngày 25/6/2024, và hợp đồng thế chấp số REF2414300418/HĐTC/BDS/231277/1 ngày 25/6/2024.

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:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	470.320.667.208	609.496.978.500	(768.056.968.113)	-	-	311.760.677.595
Vay ngắn hạn cá nhân khác	16.600.000.000	-	(14.600.000.000)	-	-	2.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	99.920.000.000	-	(120.520.000.000)	20.600.000.000	-	-
Trái phiếu đến hạn trả	194.352.500.000		(98.000.000.000)	(1.235.375.000)	1.235.375.000	96.352.500.000
Cộng	**781.193.167.208**	**609.496.978.500**	**(1.001.176.968.113)**	**19.364.625.000**	**1.235.375.000**	**410.113.177.595**

22b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	-	59.680.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (i)	-	*8.680.000.000*
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM (ii)	-	*51.000.000.000*
Trái phiếu(iii)	151.588.125.000	150.352.500.000
Cộng	**151.588.125.000**	**210.032.500.000**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương 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 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.

(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	-	-	-	-
Trái phiếu	247.940.625.000	96.352.500.000	151.588.125.000	-
Cộng	**247.940.625.000**	**96.352.500.000**	**151.588.125.000**	**-**
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	159.600.000.000	99.920.000.000	59.680.000.000	-
Trái phiếu	344.705.000.000	194.352.500.000	150.352.500.000	-
Cộng	**504.305.000.000**	**294.272.500.000**	**210.032.500.000**	**-**

22c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	57.930.988.749	18.592.286.257	(19.031.483.588)	57.491.791.418
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	190.200.000	-	-	190.200.000
Cộng	**58.121.188.749**	**18.592.286.257**	**(19.031.483.588)**	**57.681.991.418**

24. Vốn chủ sở hữu

24a. 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	**2.170.973.230.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**464.669.540.313**	**958.469.074.670**	**3.816.239.356.890**
Tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu	347.351.860.000	-	-		(347.351.860.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ					318.996.055.172	318.996.055.172
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	148.101.290.762	(174.019.039.222)	(25.917.748.460)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-		(352.565.512.600)	(352.565.512.600)
Số dư cuối kỳ trước	**2.518.325.090.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**612.770.831.075**	**403.528.718.020**	**3.756.752.151.002**
Số dư đầu kỳ này	**2.518.325.090.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**616.310.109.226**	**466.824.126.039**	**3.823.586.837.172**
Tăng vốn điều lệ từ	1.259.158.750.000	-	-		-	1.259.158.750.000

	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
phát hành cổ phiếu						
Ảnh hưởng do thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty liên kết	-	-	-		19.370.260.541	19.370.260.541
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-		199.342.176.207	199.342.176.207
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	111.553.717.543	(130.146.003.800)	(18.592.286.257)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	(264.423.868.800)	(264.423.868.800)
Số dư cuối kỳ này	**3.777.483.840.000**	**211.326.226.000**	**10.801.285.907**	**727.863.826.769**	**290.966.690.187**	**5.018.441.868.863**

24b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.879.774.240.000	1.253.182.830.000
Các cổ đông khác	1.897.709.600.000	1.265.142.260.000
Cộng	**3.777.483.840.000**	**2.518.325.090.000**

24c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	377.748.384	251.832.509
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	*377.748.384*	*251.832.509*
- *Cổ phiếu phổ thông*	*377.748.384*	*251.832.509*
- *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	*377.748.384*	*251.832.509*
- *Cổ phiếu phổ thông*	*377.748.384*	*251.832.509*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

25a. Tài sản thuê ngoài

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	24.242.473.499	11.292.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	1.323.000.000	5.792.000.000
Cộng	**25.565.473.499**	**17.084.000.000**

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

25b. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dollar Mỹ (USD)	1.442,36	29.971,57
Yên Nhật (¥)	110.000,00	30.000,00
Dollar Hongkong HKD	500,00	1.000,00
Euro (EUR)	250,00	-

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán vé cầu đường	78.719.022.574	73.834.674.231
Doanh thu kinh doanh bất động sản	16.302.591.556	38.491.442.462
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.197.344.757	8.328.009.680
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	84.257.995.813	93.477.023.180
Cộng	**189.194.234.058**	**214.131.149.553**

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:

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Cung cấp dịch vụ	6.656.439.114	6.288.689.073
Bán vé máy bay	180.476.485	278.723.299
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước		
Cung cấp dịch vụ	-	1.302.210
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		
Cung cấp dịch vụ	686.370.438	482.431.244
Tiền điện	21.898.800	24.168.100
Công ty Cổ Phần Công Nghệ & Truyền Thông Việt Nam		
Cung cấp dịch vụ	62.329.462	10.315.726
Bán vé máy bay	30.063.297	76.515.084
Tiền điện	45.625.743	42.968.056
Công ty TNHH Becamex Tokyu		
Cung cấp dịch vụ	180.099.335	386.922.912

	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Becamex Bình Dương		
Cung cấp dịch vụ	-	34.693.545
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định		
Cung cấp dịch vụ	-	1.071.000
Công ty Cổ Phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam - Singapore		
Cung cấp dịch vụ	5.260.500	-
Công ty Liên Doanh TNHH KCN Việt Nam - Singapore	118.009.363	-
Cung cấp dịch vụ	5.260.500	-

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại trong kỳ.

3. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn vé cầu đường	18.598.815.830	17.275.730.478
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.556.196.963	6.390.341.328
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.825.308.614	4.200.018.873
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	56.136.194.230	59.684.377.343
Cộng	**92.116.515.637**	**87.550.468.022**

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	285.066.849	824.967.666
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	37.921.098	29.578.695
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.000.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.474.709	29.175.402
Cộng	**1.341.462.656**	**883.721.763**

5. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí lãi vay	7.251.479.445	16.107.307.082
Chi phí phát hành trái phiếu	411.875.000	411.875.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	1.190.000.000
Chi phí tài chính khác	36.827.530	242.564.485
Cộng	**7.700.181.975**	**17.951.746.567**

6. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết

	Kỳ này	Kỳ trước
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	43.515.349.776	-

7. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	5.500.467.194	6.090.613.768
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	65.847.156	47.384.505
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.903.178.330	1.663.943.510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.083.903.581	182.653.802
Các chi phí khác	363.185.728	1.748.327.891
Cộng	**9.916.581.989**	**9.732.923.476**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí cho nhân viên	11.761.634.786	11.781.082.172
Chi phí đồ dùng văn phòng	251.443.176	203.220.352
Chi phí khấu hao tài sản cố định	706.457.841	704.048.866
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.583.161.358	12.980.096
Các chi phí khác	1.486.914.412	1.481.506.436
Cộng	**17.789.611.573**	**14.182.837.922**

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	86.603.851.120	69.309.433.917
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.028.725.360)	(3.465.471.696)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	81.575.125.760	65.843.962.221
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	337.656.016	251.832.509
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	**242**	**261**

9b. 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.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.582.046.884	13.348.421.042
Chi phí nhân công	33.513.104.473	33.447.444.116
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.103.414.068	15.134.470.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.137.843.156	30.031.232.116
Chi phí khác	4.738.656.163	6.048.054.467
Cộng	**109.075.064.744**	**98.009.622.411**

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:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	49.329.662.144	32.143.970.518
Trên 01 năm đến 05 năm	40.797.074.515	55.885.825.276

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng	**90.126.736.659**	**88.029.795.795**

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 1.289.545.455 VND (Kỳ trước là 1.240.000.000 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	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
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 Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty con của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Thông minh Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Điện Becamex - Vsip	Công ty liên kết của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP		
Thuê mặt bằng	33.011.447.500	6.107.577.000
Dịch vụ quản lý vận hành NOXH Bàu Bàng	-	314.204.545
Chi phí thuê toà nhà	3.153.000.000	3.153.000.000
Chia cổ tức năm 2023	131.584.196.800	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		
Mua hàng hóa, dịch vụ	1.627.267.310	1.964.955.854
Thi công công trình	7.670.822.778	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex		
Cổ tức được chia	1.000.000.000	-

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

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.15, V.19 và V.21.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower, nhà ở công nhân KDC Hòa Lợi, nhà ở khu biệt thự Sunflower.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, các công trình công cộng.
- Lĩnh vực Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP.
- Lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

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

3b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Bình Dương, ngày 28 tháng 10 năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

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

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

Đơn vị tính: VND

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	78.719.022.574	16.302.591.556	9.197.344.757	-	-	84.975.275.171	-	189.194.234.058
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	***78.719.022.574***	***16.302.591.556***	***9.197.344.757***	-	-	***84.975.275.171***	-	***189.194.234.058***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	47.334.136.058	(6.595.713.172)	3.846.744.647	-	-	17.086.175.351	-	61.671.342.884
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								61.671.342.884
Doanh thu hoạt động tài chính								1.341.462.656
Chi phí tài chính								-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh								43.515.349.776
Thu nhập khác								3.295.040.952
Chi phí khác								(11.061.068.476)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(12.158.276.672)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								***86.603.851.120***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***6.862.427.979***	***4.386.420.234***	***863.412.720***	-	-	***4.197.161.069***	-	***16.309.422.002***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***16.218.661.800***	***8.229.964.445***	***12.435.945.174***	-	-	***175.123.389***	-	***37.073.240.548***
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	73.834.674.231	38.491.442.462	8.328.009.680	-	-	93.477.023.180	-	214.131.149.553
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	***73.834.674.231***	***38.491.442.462***	***8.328.009.680***	-	-	***93.477.023.180***	-	***214.131.149.553***
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	46.759.724.190	10.466.954.013	3.944.546.576	(665.977.633)	-	24.207.926.420	-	84.713.173.566
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								84.713.173.566
Doanh thu hoạt động tài chính								883.721.763
Chi phí tài chính								-
Thu nhập khác								4.427.447.384
Chi phí khác								(3.819.639.786)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành								(16.895.269.010)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại								-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp								***69.309.433.917***
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	***2.835.535.842***	***4.165.704.585***	***531.209.760***	***2.811.692.205***	-	***3.288.238.594***	-	***13.632.380.986***
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	***14.256.618.567***	***3.546.263.717***	***11.255.439.512***	-	-	***218.488.062***	-	***29.290.355.598***
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)	-	-	-	-		-	-	-

Ngày 28 Tháng 10 Năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BC - 24100002

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 bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	559.532.399.085	5.176.628.340.103	519.974.807.688	-	486.991.442.920	120.992.506.631	-	6.864.119.496.427
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								1.057.484.355.173
Tổng tài sản								***7.921.603.851.600***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	45.214.236.963	1.927.836.313.592	14.413.900.000	-	-	83.170.642.096	-	2.070.635.092.651
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								832.526.890.086
Tổng nợ phải trả								***2.903.161.982.737***
Số đầu năm								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	573.190.408.808	4.234.944.128.535	372.055.044.145		276.232.461.217	16.301.950.624	-	5.472.723.993.329
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								931.030.441.494
Tổng tài sản								***6.403.754.434.823***
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	152.313.111.058	1.055.238.237.108	205.053.897.479	4.172.026.410	-	-	-	1.416.777.272.055
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								1.163.390.325.596
Tổng nợ phải trả								***2.580.167.597.651***

Ngày 28 Tháng 10 Năm 2024

Lương Thị Ngọc Trinh	**Bùi Thị Thùy**	**Trịnh Thanh Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

BC - 24100002