

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015	14 - 49
8. Phụ lục	50 - 52

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**Khái quát về Công ty**

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Dự án Quốc lộ 13 trực thuộc Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) theo Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700805566, đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 29 tháng 7 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

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

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại : (0650) 3848.789

Fax : (0650) 3848.678

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

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

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

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Viết Cường	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Đỗ Quang Ngôn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Lê Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Ông Trần Thiện Thế	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Thanh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2012
Bà Châu Thị Vân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Đỗ Quang Ngôn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015
Ông Trương Đức Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2015
Ông Nguyễn Hoàng Ân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 5 năm 2014
Ông Trịnh Thanh Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 6 năm 2014

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Ngôn - Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 8 năm 2012).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty.

449815  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ  
& C  
T. PHỐ

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị



**Ông Quảng Văn Viết Cường**  
Phó Chủ tịch

Ngày 18 tháng 3 năm 2016



Số: 0222/2016/BCTC-KTTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 01 năm 2016, từ trang 07 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2013-008-1

**Lương Anh Vũ - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1832-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2016

300  
CÔ  
CH NH  
TOÁN  
A  
VH-T.

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.433.290.184.078</b>	<b>4.774.449.972.869</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>51.002.783.245</b>	<b>98.527.009.757</b>
1. Tiền	111		22.039.985.960	15.983.612.253
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.962.797.285	82.543.397.504
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>860.716.835.203</b>	<b>928.319.440.351</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	818.245.129.462	877.660.823.827
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	3.350.845.780	10.736.495.490
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	39.120.859.961	39.922.121.034
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.387.142.053.250</b>	<b>3.745.310.502.155</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.387.142.053.250	3.745.310.502.155
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>134.428.512.380</b>	<b>2.293.020.606</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.781.518.196	2.293.020.606
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		132.646.994.184	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.861.716.809.690</b>	<b>1.939.930.389.853</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>872.350.040.077</b>	<b>929.445.618.551</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	402.185.278.001	469.213.477.794
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	470.164.762.076	460.232.140.757
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>588.530.735.273</b>	<b>614.618.097.784</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	586.465.913.741	612.059.296.700
- Nguyên giá	222		872.187.880.590	865.513.067.028
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(285.721.966.849)	(253.453.770.328)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.064.821.532	2.558.801.084
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	4.836.480.685
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.771.659.153)	(2.277.679.601)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>174.285.075.621</b>	<b>177.996.770.661</b>
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(10.805.903.040)	(7.094.208.000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>197.343.327.666</b>	<b>195.823.694.542</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	197.343.327.666	195.823.694.542
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>11.377.481.005</b>	<b>11.377.481.005</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	11.377.481.005	11.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.830.150.048</b>	<b>10.668.727.310</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	17.830.150.048	10.668.727.310
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.295.006.993.768</b>	<b>6.714.380.362.722</b>

15-C.T.  
FY  
TU HAN  
TU VAN  
CHINH

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.341.610.175.242</b>	<b>3.649.419.426.043</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.253.381.043.373</b>	<b>1.826.576.946.234</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	1.084.809.005.286	242.763.939.683
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	8.269.691.682	4.944.066.712
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.380.780.594	70.309.295.563
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.980.094.972	1.914.598.218
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	272.043.214.201	407.948.644.070
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	511.480.841.244	381.341.085.592
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	365.837.118.335	716.754.048.744
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	1.580.297.059	601.267.652
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.088.229.131.869</b>	<b>1.822.842.479.809</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	403.982.110.500	349.565.275.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	181.223.668.189	185.120.066.279
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.21	8.418.353.180	31.342.625.910
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	355.000.000	1.117.528.879
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	1.494.250.000.000	1.255.696.983.241
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.953.396.818.526</b>	<b>3.064.960.936.679</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.953.396.818.526</b>	<b>3.064.960.936.679</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	81.606.382.163	81.606.382.163
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	119.424.960.363	230.989.078.516
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.810.515.853	230.989.078.516
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		114.614.444.510	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.295.006.993.768</b>	<b>6.714.380.362.722</b>

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016


Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	594.618.329.573	993.880.063.434
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	15.552.539.661	13.595.430.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		579.065.789.912	980.284.633.225
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	333.685.628.946	601.898.915.060
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		245.380.160.966	378.385.718.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	8.854.739.449	6.254.117.596
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	84.157.569.300	51.487.822.371
Trong đó: chi phí lãi vay	23		71.090.537.415	38.400.512.953
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	29.077.914.421	36.237.463.350
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	20.978.008.205	20.456.675.747
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		120.021.408.489	276.457.874.293
11. Thu nhập khác	31	VI.8	16.628.445.767	1.995.744.492
12. Chi phí khác	32	VI.9	105.567.135	5.355.613.126
13. Lợi nhuận khác	40		16.522.878.632	(3.359.868.634)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		136.544.287.121	273.098.005.659
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	21.929.842.611	45.666.583.550
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>114.614.444.510</u>	<u>227.431.422.109</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểuTrịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởngĐỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		136.544.287.121	273.098.005.659
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9;V.10,V.11	36.473.871.113	36.558.373.922
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(8.609.376.292)	(6.487.457.777)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	71.090.537.415	38.400.512.953
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		235.499.319.357	341.569.434.757
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		23.766.634	(528.152.182.665)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(510.589.188.718)	(1.290.861.120.337)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		733.659.507.708	486.211.165.330
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.649.920.328)	13.956.188.568
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.17; VI.5; VII.3	(215.234.982.589)	(75.485.689.726)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(53.515.446.737)	(15.022.937.671)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5.843.913.256)	(5.214.216.102)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>177.349.142.071</b>	<b>(1.072.999.357.846)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9	(6.674.813.562)	(5.201.342.194)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.702.408.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5;VI.4	6.541.382.429	1.746.723.974
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(133.431.133)</b>	<b>(7.752.209.856)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	681.177.113.912	1.513.513.134.050
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(793.541.027.562)	(196.325.130.694)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18;V.22	(112.376.023.800)	(181.972.525.725)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(224.739.937.450)</b>	<b>1.135.215.477.631</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(47.524.226.512)</b>	<b>54.463.909.929</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>98.527.009.757</b>	<b>44.063.099.828</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	V.1	<b>51.002.783.245</b>	<b>98.527.009.757</b>

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần phát triển hạ tầng kỹ thuật (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

Mặc dù năm nay Công ty có phát sinh thêm doanh thu của hoạt động xây dựng và thi công cơ sở hạ tầng gần 117 tỷ VND nhưng do hoạt động kinh doanh bất động sản sụt giảm nên doanh thu và lợi nhuận năm nay đã giảm mạnh so với năm trước.

##### 6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Kinh doanh nhà hàng và các dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, các dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa	100%	100%	100%
Công ty TNHH một thành viên 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%

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng năm trước.

##### 8. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty có 267 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 352 nhân viên).

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

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

### 1. Năm tài chính

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu 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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán, Thông tư này 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.

### 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

### 3. Đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty 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.





# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

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 Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con***

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

## **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Đối với hàng hóa bất động sản và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, 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.

Giá gốc của hàng tồn 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 ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

##### *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.

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Chi phí liên quan đến 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 Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

### 10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Bất động sản đầu tư 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.

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

### 12. Trái phiếu thường

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.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của 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. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 13. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, 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.

#### 14. 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 qui 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.

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

#### ***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 năm.

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### **16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

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

### **17. 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

### 18. 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 qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

044:  
ÔNG  
NHIEI  
DAN!  
I &  
T.P

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

---

### 20. 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.

### 21. 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.

### 22. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

315-C...  
TY  
HỮU HẠI  
TỰ VẮ  
C  
HỒ CHÍ



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

#### 1. Tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	723.726.076	1.944.579.102
Tiền gửi ngân hàng	21.316.259.884	14.039.033.151
Các khoản tương đương tiền (*)	28.962.797.285	82.543.397.504
<b>Cộng</b>	<b><u>51.002.783.245</u></b>	<b><u>98.527.009.757</u></b>

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

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty chỉ có đầu tư vào Công ty con. Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex <sup>(i)</sup>	5.377.481.005	-	5.377.481.005	5.377.481.005	-	5.377.481.005
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex <sup>(ii)</sup>	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.377.481.005</u></b>	<b>-</b>	<b><u>11.377.481.005</u></b>	<b><u>11.377.481.005</u></b>	<b>-</b>	<b><u>11.377.481.005</u></b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 06 ngày 06 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH một thành viên IJC) 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

#### *Tình hình hoạt động của các công ty con*

Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex chính thức đi vào hoạt động kinh doanh từ ngày 12 tháng 6 năm 2014.

Trong năm 2015, Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex mở thêm Chi nhánh tại B2 đường Hùng Vương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với hoạt động chính là kinh doanh nhà hàng, khách sạn. Thời gian đầu, Chi nhánh hoạt động chưa hiệu quả, đồng thời chi phí hoạt động năm nay có phần gia tăng do tăng chi phí thuê tòa nhà, làm cho lợi nhuận năm nay bị sụt giảm so với năm trước.

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

*Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex</b>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	4.500.000.000	5.515.819.332
Mua hàng hoá, dịch vụ	607.898.134	1.147.632.459
Bán công cụ dụng cụ	-	6.090.182
<b>Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex</b>		
Phí quản lý	-	223.300.898
Mua hàng hoá, dịch vụ	5.314.617.609	679.853.042
Thuê mặt bằng, trang thiết bị	3.240.000.000	1.120.000.000
Bán tài sản, công cụ	-	615.818.182
Phí chuyển giao công tác tổ chức	-	412.500.000
Phí chuyển giao phần mềm	-	52.000.000

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	183.473.447.320	23.450.451.327
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	71.880.499.479	22.677.252.127
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	412.500.000	419.199.200
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	2.007.818.041	354.000.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	109.172.629.800	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	634.771.682.142	854.210.372.500
Các khách hàng khác	72.805.179.228	-
Cộng	<u>818.245.129.462</u>	<u>877.660.823.827</u>

#### 3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	71.977.142.050	185.222.344.850
Công ty cổ phần phát triển đô thị	17.391.108.000	21.463.681.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	54.586.034.050	163.758.663.850
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	330.208.135.951	283.991.132.944
Các khách hàng khác	8.931.741.438	192.114.054.000
Cộng	<u>402.185.278.001</u>	<u>469.213.477.794</u>



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	1.640.700.000	1.640.700.000
Công ty cổ phần xây dựng Hiệp Phong	-	1.800.000.000
Công ty vật liệu xây dựng Phú Khang Gia	-	1.185.548.697
Công ty cổ phần điện lực Bình Dương	-	1.282.701.882
Các nhà cung cấp khác	1.710.145.780	4.827.544.911
<b>Cộng</b>	<b>3.350.845.780</b>	<b>10.736.495.490</b>

#### 5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

##### 5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>36.404.388.063</b>	<b>-</b>	<b>34.058.850.416</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.082.677.939	-	4.054.804.082	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.321.710.124	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>2.716.471.898</b>	<b>-</b>	<b>5.867.316.952</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi dự thu	12.364.298	-	293.954.416	-
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	621.950.000	-	621.950.000	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	82.003.520	-	705.818.255	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	15.710.322	-	15.710.322	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	130.064.214	-	515.495.577	-
Tạm ứng công tác	1.748.560.448	-	1.565.654.324	-
Tạm ứng để đặt cọc môi giới bất động sản	-	-	2.130.091.000	-
Các khoản phải thu khác	105.819.096	-	18.643.058	-
<b>Cộng</b>	<b>39.120.859.961</b>	<b>-</b>	<b>39.922.121.034</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>469.948.062.076</b>	<b>-</b>	<b>459.663.662.617</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	469.948.062.076	-	459.663.662.617	-
<b>Phải thu các cá nhân khác</b>	<b>216.700.000</b>	<b>-</b>	<b>568.478.140</b>	<b>-</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	216.700.000	-	568.478.140	-
<b>Cộng</b>	<b>470.164.762.076</b>	<b>-</b>	<b>460.232.140.757</b>	<b>-</b>

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

**6. Nợ quá hạn**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Các bên liên quan</b>		<b>1.975.869.000</b>	<b>1.975.869.000</b>		-	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH MTV						
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	<b>1.975.869.000</b>	<b>1.975.869.000</b>		-	-
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>		<b>478.905.215.631</b>	<b>478.905.215.631</b>		<b>216.446.742.668</b>	<b>216.446.742.668</b>
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh						
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	<b>69.670.216.728</b>	<b>69.670.216.728</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	-	-
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Từ 06 tháng đến dưới 01 năm</b>	<b>3.134.962.500</b>	<b>3.134.962.500</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	<b>168.787.962.143</b>	<b>168.787.962.143</b>	<b>Dưới 06 tháng</b>	<b>67.370.732.509</b>	<b>67.370.732.509</b>
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Từ 06 tháng đến dưới 01 năm</b>	<b>64.440.874.089</b>	<b>64.440.874.089</b>	<b>Từ 06 tháng đến dưới 01 năm</b>	<b>41.626.343.590</b>	<b>41.626.343.590</b>
<b>Phải thu tiền bán bất động sản</b>	<b>Từ 01 đến dưới 02 năm</b>	<b>70.535.856.378</b>	<b>70.535.856.378</b>	<b>Từ 01 đến dưới 02 năm</b>	<b>46.059.103.709</b>	<b>46.059.103.709</b>

19876  
 NG TY  
 HEM HUU  
 N VA TU  
 & C  
 PHO

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Thời gian quá hạn	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 02 đến dưới 03 năm	39.898.034.393	39.898.034.393	Từ 02 đến dưới 03 năm	25.893.306.460	25.893.306.460
Phải thu tiền bán bất động sản	Trên 03 năm	62.437.309.400	62.437.309.400	Trên 03 năm	35.497.256.400	35.497.256.400
<b>Cộng</b>		<b>480.881.084.631</b>	<b>480.881.084.631</b>		<b>216.446.742.668</b>	<b>216.446.742.668</b>

## 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	22.614.373	-
Công cụ, dụng cụ	382.340.620	-	2.232.333.547	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.363.582.483.032	-	3.721.843.780.461	-
Hàng hóa	23.177.229.598	-	21.211.773.774	-
<b>Cộng</b>	<b>4.387.142.053.250</b>	<b>-</b>	<b>3.745.310.502.155</b>	<b>-</b>

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị IJC có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 2.148.293.488.528 VND (số dư đầu năm là 2.140.015.968.596 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như phí 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 2.322.417.512.849 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương.

## 8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.775.518.196	2.252.452.742
Chi phí khác	6.000.000	40.567.864
<b>Cộng</b>	<b>1.781.518.196</b>	<b>2.293.020.606</b>

### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	8.618.273.835	6.779.932.680
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.088.715.497	-
Thiết bị thu phí tự động	3.123.160.716	3.888.794.630
<b>Cộng</b>	<b>17.830.150.048</b>	<b>10.668.727.310</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

### 9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	831.620.021.780	1.460.459.924	5.320.336.408	27.112.248.916	865.513.067.028
Mua trong năm	5.828.548.778	145.000.000	-	701.264.784	6.674.813.562
<b>Số cuối năm</b>	<b>837.448.570.558</b>	<b>1.605.459.924</b>	<b>5.320.336.408</b>	<b>27.813.513.700</b>	<b>872.187.880.590</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.544.680.940	267.209.795	2.696.369.884	12.827.293.931	17.335.554.550
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	232.737.321.321	1.186.915.845	3.537.489.176	15.992.043.986	253.453.770.328
Khấu hao trong năm	29.321.127.597	212.637.395	414.859.099	2.319.572.430	32.268.196.521
<b>Số cuối năm</b>	<b>262.058.448.918</b>	<b>1.399.553.240</b>	<b>3.952.348.275</b>	<b>18.311.616.416</b>	<b>285.721.966.849</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	598.882.700.459	273.544.079	1.782.847.232	11.120.204.930	612.059.296.700
<b>Số cuối năm</b>	<b>575.390.121.640</b>	<b>205.906.684</b>	<b>1.367.988.133</b>	<b>9.501.897.284</b>	<b>586.465.913.741</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 782.388.577.407 VND và 530.011.255.041 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam (xem thuyết minh số V.19).

### 10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	4.836.480.685	2.277.679.601	2.558.801.084
Khấu hao trong năm		493.979.552	
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.836.480.685</b>	<b>2.771.659.153</b>	<b>2.064.821.532</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.850.394.021	

### 11. Bất động sản đầu tư

#### 11a. Bất động sản đầu tư cho thuê

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	185.090.978.661	7.094.208.000	177.996.770.661
Khấu hao trong năm		3.711.695.040	
<b>Số cuối năm</b>	<b>185.090.978.661</b>	<b>10.805.903.040</b>	<b>174.285.075.621</b>

Tại thời điểm cuối năm Công ty chưa có điều kiện để xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư trên.

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	103.484.249.166	103.484.249.166	101.964.616.042	101.964.616.042
Dự án Rosemary	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500
<b>Cộng</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>197.343.327.666</b>	<b>195.823.694.542</b>	<b>195.823.694.542</b>

Các dự án trên tạm dừng vì công ty chờ thời điểm thích hợp để triển khai tiếp.

### 13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

#### 13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.082.505.246.678</b>	<b>239.040.201.319</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	859.949.502.957	238.290.375.331
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	14.300.000	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	397.051.710	60.830.988
Công ty cổ phần bê tông Becamex	50.499.838.630	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	140.129.327.360	-
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương	31.515.226.021	-
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	-	688.995.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>2.303.758.608</b>	<b>3.723.738.364</b>
Các nhà cung cấp khác	2.303.758.608	3.723.738.364
<b>Cộng</b>	<b>1.084.809.005.286</b>	<b>242.763.939.683</b>

#### 13b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>403.982.110.500</b>	<b>349.565.275.500</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	403.982.110.500	349.565.275.500
<b>Cộng</b>	<b>403.982.110.500</b>	<b>349.565.275.500</b>

#### 13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

### 14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	3.541.600.000	707.350.000
Dự án phố Thương mại IJC - Mỹ Phước 3	497.000.000	695.000.000
Dự án chung cư IJC Aroma	1.574.536.000	1.574.536.000
Dự án The Green River	560.137.500	560.137.500
Khách hàng trang trí nội thất	712.359.000	712.359.000
Dự án Khu dân cư IJC Vĩnh Tân	18.250.000	48.400.000
Các khách hàng khác	1.365.809.182	646.284.212
<b>Cộng</b>	<b>8.269.691.682</b>	<b>4.944.066.712</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

#### 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	30.004.317.163	7.440.225.504	(37.444.542.667)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	39.301.124.965	21.548.101.248	(53.515.446.737)	7.333.779.476
Thuế thu nhập cá nhân	1.003.853.435	1.287.883.610	(2.244.735.927)	47.001.118
Các loại thuế khác	-	727.860.375	(727.860.375)	-
<b>Cộng</b>	<b>70.309.295.563</b>	<b>31.004.070.737</b>	<b>93.932.585.706</b>	<b>7.380.780.594</b>

(\*) Khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm bao gồm:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp 21.929.842.611 VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận doanh thu trong năm 381.741.363 VND

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là năm thứ 04 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	136.544.287.121	273.098.005.659
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.600.423.000	4.939.741.162
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.404.388.063)	(4.054.804.082)



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập tính thuế	131.740.322.058	273.982.942.739
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án I)	39.058.603.616	69.449.425.739
- Hoạt động kinh doanh thu phí (Dự án II)	65.051.141.469	63.365.700.196
- Hoạt động kinh doanh khác	27.630.576.973	141.167.816.804
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính</b>	<b>28.982.870.853</b>	<b>60.276.247.403</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>(7.155.625.562)</b>	<b>(14.609.663.853)</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>102.597.320</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>21.929.842.611</b>	<b>45.666.583.550</b>

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

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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

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

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

## **16. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 năm 2015 còn phải trả.

## **17. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn**

### **17a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>238.087.817.763</b>	<b>364.955.471.528</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	195.318.941.493	233.602.182.143
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất chung cư IJC Aroma	72.048.070.630	34.390.043.990
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất shop Aroma	14.413.929.370	8.999.956.010
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố thương mại IJC2	-	229.804.274

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất khu biệt thự Sunflower	65.454.995.652	65.454.995.652
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án The Green River	-	66.245.118.261
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu tái định cư Hòa Lợi	-	27.947.350.000
- Lãi trả chậm cổ tức	43.401.945.841	30.334.913.956
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	42.768.876.270	131.353.289.385
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	42.768.876.270	131.353.289.385
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>33.955.396.438</b>	<b>42.993.172.542</b>
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.937.181.959	1.937.181.959
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	1.633.991.325	1.633.991.325
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	168.810.081	168.810.081
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng khu tái định cư Hòa Lợi	2.504.764.091	2.504.764.091
Chi phí lãi vay	26.437.874.364	32.171.437.968
Chi phí tiếp thị, môi giới	859.999.999	3.842.545.438
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	257.414.617	579.081.678
<b>Cộng</b>	<b>272.043.214.201</b>	<b>407.948.644.070</b>

### 17b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>80.667.367.278</b>	<b>185.120.066.279</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	80.667.367.278	124.956.928.841
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng - đất chung cư IJC Aroma	20.809.876.401	65.099.437.964
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	4.255.070.630	4.255.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town	55.602.420.247	55.602.420.247
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	100.556.300.911	60.163.137.438
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	100.556.300.911	60.163.137.438
<b>Cộng</b>	<b>181.223.668.189</b>	<b>185.120.066.279</b>

315-C  
TY  
HỮU HA  
A TU VÃ  
C  
HỒ CHÍ

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

### 18a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>470.251.313.249</b>	<b>345.795.257.494</b>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	470.251.313.249	345.795.257.494
- Phải trả cổ tức	429.053.591.000	322.200.786.200
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	1.338.332.622
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	37.531.739.173	21.238.822.512
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>41.229.527.995</b>	<b>35.545.828.098</b>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	248.342.963	89.836.470
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.945.903.163	24.133.935.624
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	4.594.844.560	1.188.108.400
Cổ tức phải trả	646.729.900	519.938.500
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	7.956.019.278	7.752.228.359
Phí bảo trì chung cư New Horizon	418.819.374	405.843.587
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	196.845.087
Thù lao Hội đồng quản trị	573.000.000	682.000.000
Các khoản phải trả khác	685.752.850	577.092.071
<b>Cộng</b>	<b>511.480.841.244</b>	<b>381.341.085.592</b>

### 18b. Phải trả dài hạn khác

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

### 18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

## 19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

### 19a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	203.087.118.335	142.504.048.744
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	193.799.037.454	142.504.048.744
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	9.288.080.881	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	162.750.000.000	74.250.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả <sup>(iii)</sup>	-	500.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>365.837.118.335</b>	<b>716.754.048.744</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần 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; diện tích 38.050 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần 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; diện tích 11.552 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iii) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai các dự án đầu tư: Dự án Becamex City Center; Dự án Khu biệt thự Sunflower; Dự án Khu dân cư Green River; Dự án cao cấp IJC Aroma.
- Ngày phát hành : ngày 01 tháng 6 năm 2010 và ngày 27 tháng 12 năm 2010.
  - Ngày đáo hạn : ngày 01 tháng 6 năm 2015 và ngày 27 tháng 12 năm 2015.
  - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên: 14,5%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 03,5%/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 - TNHH một thành viên bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại xã Đình Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, thửa đất số 282.175 (O3-2), diện tích 102.733,9 m<sup>2</sup>.

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	142.504.048.744	257.373.769.029	-	(196.790.699.438)	203.087.118.335
Vay dài hạn đến hạn trả	74.250.000.000	-	185.250.328.124	(96.750.328.124)	162.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	500.000.000.000	-	-	(500.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>716.754.048.744</b>	<b>257.373.769.029</b>	<b>185.250.328.124</b>	<b>(793.541.027.562)</b>	<b>365.837.118.335</b>

### 19b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	494.250.000.000	255.696.983.241
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	21.000.000.000	23.946.983.241
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	90.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	74.500.000.000	111.750.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	105.000.000.000	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	203.750.000.000	-
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(vi)</sup>	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	<b>1.255.696.983.241</b>



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị 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 - TNHH một thành viên với diện tích 40.947m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị 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 - TNHH một thành viên với diện tích 28.221m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

- (vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
<b>Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác</b>			<b>1.000.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000.000</b>
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong <sup>(a)</sup>	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam <sup>(b)</sup>	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000	12,2 %/năm	05 năm	400.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>1.000.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000.000</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (a) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.
- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
  - Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
  - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
  - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
  - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
  - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m<sup>2</sup> 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 - TNHH một thành viên.

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
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	657.000.000.000	162.750.000.000	494.250.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.657.000.000.000</b>	<b>162.750.000.000</b>	<b>1.494.250.000.000</b>	-
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	329.946.983.241	74.250.000.000	255.696.983.241	-
Trái phiếu thường	1.500.000.000.000	500.000.000.000	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.829.946.983.241</b>	<b>574.250.000.000</b>	<b>1.255.696.983.241</b>	-

815.  
C  
HỒ

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	255.696.983.241	423.803.344.883	185.250.328.124	494.250.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.255.696.983.241</b>	<b>423.803.344.883</b>	<b>185.250.328.124</b>	<b>1.494.250.000.000</b>

#### 19c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán.

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	601.267.652	994.425.816
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	6.822.942.663	4.821.057.938
Chi quỹ trong năm	(5.843.913.256)	(5.214.216.102)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.580.297.059</b>	<b>601.267.652</b>

#### 21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.285.204.548	28.209.477.278
Dự án Khu đô thị IJC	3.133.148.632	3.133.148.632
<b>Cộng</b>	<b>8.418.353.180</b>	<b>31.342.625.910</b>

#### 22. Vốn chủ sở hữu

##### 22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	172.895.429.345	3.006.867.287.508
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	227.431.422.109	227.431.422.109
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(4.821.057.938)	(4.821.057.938)
Chia cổ tức	-	-	-	(164.516.715.000)	(164.516.715.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>81.606.382.163</b>	<b>230.989.078.516</b>	<b>3.064.960.936.679</b>
Số dư đầu năm nay	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	230.989.078.516	3.064.960.936.679
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	114.614.444.510	114.614.444.510
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	(6.822.942.663)	(6.822.942.663)
Chia cổ tức	-	-	-	(219.355.620.000)	(219.355.620.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>81.606.382.163</b>	<b>119.424.960.363</b>	<b>2.953.396.818.526</b>

##### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	2.160.660.060.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	581.285.190.000	581.285.190.000
<b>Cộng</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>2.741.945.250.000</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.194.525	274.194.525
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- 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	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 4 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 219.355.620.000
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 6.822.942.663

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	212.921.819.087	202.749.375.601
Doanh thu kinh doanh bất động sản	254.767.232.195	771.851.121.922
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.334.249.283	13.858.087.829
Doanh thu môi giới bất động sản	1.952.791.301	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	116.902.237.707	-
Doanh thu dịch vụ khác	4.740.000.000	5.421.478.082
<b>Cộng</b>	<b><u>594.618.329.573</u></b>	<b><u>993.880.063.434</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là Công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	36.204.682.267	-
Thi công thăm nhựa	80.697.555.440	-



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	704.284.976	386.545.473
Hàng bán bị trả lại	14.848.254.685	13.208.884.736
<b>Cộng</b>	<b>15.552.539.661</b>	<b>13.595.430.209</b>

### 3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn vé cầu đường	43.003.038.989	42.576.026.142
Giá vốn kinh doanh bất động sản	176.903.467.049	539.221.604.813
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	5.263.893.419	13.954.694.751
Giá vốn môi giới bất động sản	929.207.273	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	102.130.467.669	-
Giá vốn dịch vụ khác	5.455.554.547	6.146.589.354
<b>Cộng</b>	<b>333.685.628.946</b>	<b>601.898.915.060</b>

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

Hạng mục	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh	Giá trị trích trước	Thời gian dự kiến phát sinh
Dự án IJC Vĩnh Tân	143.325.177.181	Trong năm 2016	186.585.173.044	Trong năm 2015
Dự án IJC Hòa Lợi	-		30.452.114.091	Trong năm 2015
Dự án IJC Prince Town	-		46.216.180.498	Trong năm 2016
<b>Cộng</b>	<b>143.325.177.181</b>		<b>263.253.467.633</b>	

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.204.988.229	1.960.136.949
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	245.363.157	239.176.565
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.404.388.063	4.054.804.082
<b>Cộng</b>	<b>8.854.739.449</b>	<b>6.254.117.596</b>

### 5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	71.090.537.415	38.400.512.953
Tiền lãi cổ tức chậm trả	13.067.031.885	13.087.309.418
<b>Cộng</b>	<b>84.157.569.300</b>	<b>51.487.822.371</b>

### 6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	12.369.146.263	14.068.435.829
Chi phí vật liệu, bao bì	3.271.063.235	5.833.415.330
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	92.621.013	281.911.201
Chi phí khấu hao tài sản cố định	520.269.084	535.571.717
Chi phí hoa hồng môi giới	9.000.084.106	8.631.437.367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	824.604.158	2.865.217.910
Các chi phí khác	3.000.126.562	4.021.473.996
<b>Cộng</b>	<b>29.077.914.421</b>	<b>36.237.463.350</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	11.464.938.601	11.732.869.651
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	410.398.827	570.771.028
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	594.349.742	1.438.122.507
Chi phí khấu hao tài sản cố định	819.625.063	845.765.670
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.011.115.389	1.683.284.497
Các chi phí khác	4.677.580.583	4.185.862.394
<b>Cộng</b>	<b><u>20.978.008.205</u></b>	<b><u>20.456.675.747</u></b>

#### 8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	1.086.408.364
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	16.391.827.140	334.486.699
Tiền bồi thường	213.011.394	230.534.548
Thu nhập khác	23.607.233	344.314.881
<b>Cộng</b>	<b><u>16.628.445.767</u></b>	<b><u>1.995.744.492</u></b>

#### 9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	613.891.618
Chi phí hoa hồng của các căn hộ Aroma thanh lý	-	4.124.476.106
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	41.282.615	192.506.728
Chi phí nộp phạt do vi phạm hành chính	-	133.265.056
Chi phí khác	64.284.520	291.473.618
<b>Cộng</b>	<b><u>105.567.135</u></b>	<b><u>5.355.613.126</u></b>

#### 10. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.620.068.416	15.575.425.738
Chi phí nhân công	26.816.238.805	30.075.117.369
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.473.871.113	36.558.373.922
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.974.611.330	18.705.751.846
Chi phí khác	9.899.366.925	18.671.663.210
<b>Cộng</b>	<b><u>106.784.156.589</u></b>	<b><u>119.586.332.085</u></b>

14/03/2016  
C  
TRÁCH  
NHIỆM T  
V. BÌNH

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	7.740.000.000	7.740.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	19.610.000.000	27.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.350.000.000</b>	<b>35.090.000.000</b>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong năm là 7.740.000.000 VND (năm trước là 6.300.000.000 VND).

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

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

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

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

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

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

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 1.359.203.076 VND (năm trước là 1.344.224.152 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	Công ty mẹ
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	Công ty con
Công ty cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết với Công ty mẹ

0445  
ÔNG  
NHIỆM  
ĐẢN V  
&  
-TPV

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên</i></b>		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	10.284.399.459	19.540.722.131
Cổ tức phải trả	172.852.804.800	129.639.603.600
Lãi cổ tức phải trả	13.067.131.885	13.087.309.418
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008	2.981.732.287	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ đô thị Bình Dương xây dựng dự án Khu đô thị Đông Đô Đại Phố theo hợp đồng 226/DTMBD	-	222.285.245.185
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp và dân cư ấp 5B Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương xây dựng dự án Khu biệt thự The Green River (lô 5B24-33') theo hợp đồng 403/HĐKT	76.120.825.465	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Sunflower Mở Rộng theo HĐ 158/DTMBD	-	527.917.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Prince Town Mở Rộng theo HĐ 159/DTMBD	-	364.081.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	-	30.719.508.299
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	142.674.953.976	58.175.324.361
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014	437.724.752.727	97.932.308.217
Mua tài sản cố định Trung tâm thương mại	-	10.731.928.870
Mua công cụ, dụng cụ Trung tâm thương mại	-	2.619.788.333
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	54.606.600	41.448.800
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ Aroma	2.850.653	7.716.979
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower	-	4.663.128.027
<b><i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i></b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	774.779.609
Thi công thấm nhựa theo HĐ 46-15301/HĐKT-ACC	57.101.738.430	-
Thi công thấm nhựa theo HĐ 60A-15301/2015/HĐXD/IJC-ACC	14.947.778.737	-
Thi công thấm nhựa theo PLHĐ 01-15301/PLHĐKT	926.065.100	-
Sửa chữa sê nô tạo dốc thoát nước CT Prince Town HĐ 03-15307/HĐKT-ACC	86.169.335	-

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Mua vật liệu xây dựng	1.100.000	12.420.000
<b>Công ty cổ phần phát triển đô thị</b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	146.445.472
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G27 dự án tái định cư Hòa Lợi	-	164.114.464.473
<b>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</b>		
Mua vật liệu xây dựng	-	128.083.182
<b>Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương</b>		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4B/2015/HĐXD/IJC-BCE	5.743.818.287	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 4A/2015/HĐXD/IJC-BCE	7.635.462.395	-
Thi công xây dựng nhà ở xã hội theo hợp đồng số 2/2015/HĐXD/IJC-BCE	15.270.924.790	-
<b>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng 01/HĐNT-VSIP/2013	188.449.785.070	24.160.228.701
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng HĐCN 2/7/2015	24.210.000.000	-

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

#### **Cam kết bảo lãnh**

Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.19).

#### **Công nợ với các bên liên quan khác**

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V3, V.5, V.13, V.17 và V.18.

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 3. Chi phí lãi vay vốn hoá

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay vốn hoá	138.410.881.570	64.653.126.418
<b>Tổng chi phí lãi vay</b>	<b>209.757.116.249</b>	<b>103.053.639.371</b>
<b>Tỷ lệ vốn hóa</b>	<b>66%</b>	<b>63%</b>

### 4. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh

#### 4a. 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: dịch vụ cho thuê gian hàng trong trung tâm thương mại Becamex Tower.
- Lĩnh vực khác: xây dựng nhà, trang trí nội thất.

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 51 đến trang 53.

#### Khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu là tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

### 5. Số liệu so sánh

#### 5a. Áp dụng Chế độ kế toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh theo qui định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

#### 5b. Các sai sót

Năm nay Công ty trình bày phân loại lại các khoản phải trả người bán ngắn/dài hạn cho phù hợp thời hạn với số tiền là 349.565.275.500 VND.

#### 5c. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính như sau:

	<u>Mã số</u>	<u>Số liệu trước điều chỉnh</u>	<u>Các điều chỉnh</u>	<u>Số liệu sau điều chỉnh</u>	<u>Ghi chú</u>
<b>Bảng cân đối kế toán</b>					
Phải thu ngắn hạn khác	136	36.226.375.710	3.695.745.324	39.922.121.034	(i)
Hàng tồn kho	141	3.941.134.196.697	(195.823.694.542)	3.745.310.502.155	(i)
Tài sản ngắn hạn khác	155	3.695.745.324	(3.695.745.324)	-	(i)
Phải thu dài hạn khác	216	459.663.662.617	568.478.140	460.232.140.757	(i)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	195.823.694.542	195.823.694.542	(i)

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Ghi chú
Tài sản dài hạn khác	268	568.478.140	(568.478.140)	-	(i)
Phải trả người bán ngắn hạn	311	592.329.215.183	(349.565.275.500)	242.763.939.683	(ii)
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	593.068.710.349	(185.120.066.279)	407.948.644.070	(i)
Phải trả người bán dài hạn	331	-	349.565.275.500	349.565.275.500	(ii)
Chi phí phải trả dài hạn	333	-	185.120.066.279	185.120.066.279	(i)
Quỹ đầu tư phát triển	418	30.644.475.288	50.961.906.875	81.606.382.163	(i)
Quỹ dự phòng tài chính	-	50.961.906.875	(50.961.906.875)	-	(i)

### *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ*

Tăng, giảm các khoản phải trả	11	482.181.587.517	4.029.577.813	486.211.165.330	(iii)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	98.293.256.814	(98.293.256.814)	-	(iii)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(99.477.895.103)	94.263.679.001	(5.214.216.102)	(iii)

- (i) Các khoản ký cược, ký quỹ và tạm ứng được trình bày ở chi tiêu Phải thu ngắn hạn khác (mã số 136) và Phải thu dài hạn khác (mã số 216), phân loại chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn/dài hạn (mã số 241); chuyển Quỹ dự phòng tài chính vào Quỹ đầu tư phát triển theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.
- (ii) Trình bày phân loại lại các khoản phải trả người bán ngắn/dài hạn và chi phí phải trả ngắn/dài hạn cho phù hợp thời hạn.
- (iii) Tiền thu chi ký quỹ được trình bày lại theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

## 6. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

### 6a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

Để quản lý nợ phải thu khách hàng, Ban Tổng Giám đốc đã ban hành qui chế bán hàng với các qui định chặt chẽ về các đối tượng mua hàng, định mức bán hàng, hạn mức nợ và thời hạn nợ một cách cụ thể. Hàng tháng Ban Tổng Giám đốc thực hiện kiểm tra việc tuân thủ qui chế bán hàng này. Ngoài ra, nhân viên phòng kế toán thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân, các đơn vị cùng Tập đoàn có khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

#### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.7 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	<b>Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá</b>	<b>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</b>	<b>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản trương đương tiền	51.002.783.245	-	-	-	51.002.783.245
Phải thu khách hàng	739.549.322.832	-	480.881.084.631	-	1.220.430.407.463
Các khoản phải thu khác	507.537.061.589	-	-	-	507.537.061.589
<b>Cộng</b>	<b>1.298.089.167.666</b>	<b>-</b>	<b>480.881.084.631</b>	<b>-</b>	<b>1.778.970.252.297</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tiền và các khoản trương đương tiền	98.527.009.757	-	-	-	98.527.009.757
Phải thu khách hàng	1.130.427.558.953	-	216.446.742.668	-	1.346.874.301.621
Các khoản phải thu khác	495.943.020.890	-	-	-	495.943.020.890
<b>Cộng</b>	<b>1.724.897.589.600</b>	<b>-</b>	<b>216.446.742.668</b>	<b>-</b>	<b>1.941.344.332.268</b>

Chi tiết thời gian quá hạn của khoản phải thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Quá hạn dưới 06 tháng	240.434.047.871	67.370.732.509
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	67.575.836.589	41.626.343.590
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	70.535.856.378	46.059.103.709
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	39.898.034.393	25.893.306.460
Quá hạn trên 03 năm	62.437.309.400	35.497.256.400
<b>Cộng</b>	<b>480.881.084.631</b>	<b>216.446.742.668</b>

#### 6b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.



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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	534.923.818.822	1.875.753.664.352	-	2.410.677.483.174
Phải trả người bán	1.084.809.005.286	403.982.110.500	-	1.488.791.115.786
Các khoản phải trả khác	783.275.712.482	181.578.668.189	-	964.854.380.671
<b>Cộng</b>	<b>2.403.008.536.590</b>	<b>2.461.314.443.041</b>	<b>-</b>	<b>4.864.322.979.631</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	918.697.596.741	1.777.887.022.009	-	2.696.584.618.750
Phải trả người bán	242.763.939.683	349.565.275.500	-	592.329.215.183
Các khoản phải trả khác	789.199.893.192	186.237.595.158	-	975.437.488.350
<b>Cộng</b>	<b>1.950.661.429.616</b>	<b>2.313.689.892.667</b>	<b>-</b>	<b>4.264.351.322.283</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

#### 6c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty chỉ có rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của, lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 1.860.087.118.335 VND (số đầu năm là 1.972.451.031.985 VND).

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 29.017.359.046 VND (năm trước giảm/tăng 30.770.236.099 VND).

#### 6d. *Tài sản đảm bảo*

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2014.

15-C  
TY  
TƯ HẠI  
TƯ VẤN  
C  
CHÍNH

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

### 7. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

#### Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.002.783.245	-	98.527.009.757	-
Phải thu khách hàng	1.220.430.407.463	-	1.346.874.301.621	-
Các khoản phải thu khác	507.537.061.589	-	495.943.020.890	-
<b>Cộng</b>	<b>1.778.970.252.297</b>	<b>-</b>	<b>1.941.344.332.268</b>	<b>-</b>

#### Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	1.488.791.115.786	592.329.215.183
Vay và nợ	1.860.087.118.335	1.972.451.031.985
Các khoản phải trả khác	964.854.380.671	975.437.488.350
<b>Cộng</b>	<b>4.313.732.614.792</b>	<b>3.540.217.735.518</b>

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

### 8. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 02/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 3 năm 2016 đã thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ Công ty từ 2.741.945.250.000 VND xuống còn 1.350.000.000.000 VND và giao cho ban điều hành tiến hành thuê đơn vị tư vấn độc lập xây dựng phương án cụ thể về việc giảm vốn điều lệ, hình thức, tiến độ thực hiện để trình Đại hội cổ đông năm 2016 dự kiến tổ chức ngày 08 tháng 4 năm 2016 thảo luận và quyết định.

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 3 năm 2016 của Công ty đã thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex từ 6.000.000.000 VND lên 12.000.000.000 VND. Thời gian dự kiến thực hiện là trong tháng 3 năm 2016.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng



Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm nay</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	212.921.819.087	239.214.692.534	3.334.249.283	123.595.029.008	-	579.065.789.912
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>212.921.819.087</b>	<b>239.214.692.534</b>	<b>3.334.249.283</b>	<b>123.595.029.008</b>	<b>-</b>	<b>579.065.789.912</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	136.351.826.893	(30.986.676.473)	(2.270.399.093)	8.071.917.713	-	111.166.669.040
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						111.166.669.040
Doanh thu hoạt động tài chính						8.854.739.449
Chi phí tài chính						-
Thu nhập khác						16.628.445.767
Chi phí khác						(105.567.135)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(21.929.842.611)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>114.614.444.510</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>14.344.666.508</b>	<b>5.850.000</b>	<b>-</b>	<b>6.055.949.062</b>	<b>-</b>	<b>20.406.465.570</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>33.212.417.411</b>	<b>-</b>	<b>3.895.639.171</b>	<b>8.433.601.352</b>	<b>-</b>	<b>45.541.657.934</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Năm trước</b>						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	202.749.375.601	758.255.691.713	13.858.087.829	5.421.478.082	-	980.284.633.225
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>202.749.375.601</b>	<b>758.255.691.713</b>	<b>13.858.087.829</b>	<b>5.421.478.082</b>	<b>-</b>	<b>980.284.633.225</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	135.384.501.646	151.907.786.461	(1.635.824.470)	(725.111.272)	-	284.931.352.366
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						284.931.352.366
Doanh thu hoạt động tài chính						6.254.117.596
Chi phí tài chính						(14.727.595.669)
Thu nhập khác						1.995.744.492
Chi phí khác						(5.355.613.126)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(45.666.583.550)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>						<b>227.431.422.109</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>6.430.833.980</b>	<b>4.079.713.552</b>	<b>10.355.566.994</b>	<b>422.122.015</b>	<b>-</b>	<b>21.288.236.541</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>33.859.137.078</b>	<b>2.228.866.733</b>	<b>3.970.244.957</b>	<b>7.209.633.958</b>	<b>-</b>	<b>47.267.882.726</b>
<b>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)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016

Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Tầng 5 Becamex Tower, 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Đơn vị tính: VND

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

	<u>Lĩnh vực bán vé cầu đường</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư</u>	<u>Các lĩnh vực khác</u>	<u>Các khoản loại trừ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	542.566.559.385	5.746.809.710.485	174.285.075.621	589.252.575.326	-	7.052.913.920.817
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						242.093.072.951
<b>Tổng tài sản</b>						<b>7.295.006.993.768</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.288.105.877.041	207.525.030.357	123.631.606.274	-	3.660.462.513.672
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						681.147.661.570
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>4.341.610.175.242</b>
<b>Số đầu năm</b>						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	562.807.856.556	5.262.406.007.856	204.354.295.324	514.423.841.254	-	6.543.992.000.990
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						170.388.361.732
<b>Tổng tài sản</b>						<b>6.714.380.362.722</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	55.505.982.907	2.589.492.104.441	209.330.688.535	174.306.830.294	-	3.028.635.606.177
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						620.783.819.866
<b>Tổng nợ phải trả</b>						<b>3.649.419.426.043</b>

Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 26 tháng 01 năm 2016

Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc