

CTY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phú Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương
Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	DVT: đồng	
			SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.166.273.994.333	5.442.667.226.295
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	51.002.783.245	75.361.182.036
1. Tiền	111		22.039.985.960	30.956.910.304
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.962.797.285	44.404.271.732
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		594.779.839.331	886.465.234.081
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	552.295.082.612	845.373.851.321
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	3.350.845.780	6.455.833.770
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	39.133.910.939	34.635.548.990
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		4.386.062.859.377	4.340.156.360.004
1. Hàng tồn kho	141	V.06	4.386.062.859.377	4.340.156.360.004
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		134.428.512.380	140.684.450.174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.781.518.196	2.674.651.234
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		132.646.994.184	138.009.798.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.127.666.856.540	1.868.068.943.394
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.138.300.086.927	878.121.687.641
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	668.135.324.851	409.870.925.565
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	470.164.762.076	468.250.762.076
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		588.530.735.273	596.162.302.348
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	586.465.913.741	593.976.360.623

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Nguyên giá	222		872.187.880.590	871.664.825.786
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(285.721.966.849)	(277.688.465.163)
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.09	2.064.821.532	2.185.941.725
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	4.836.480.685
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.771.659.153)	(2.650.538.960)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	174.285.075.621	175.212.999.381
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(10.805.903.040)	(9.877.979.280)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		197.343.327.666	197.332.083.159
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	197.343.327.666	197.332.083.159
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11.377.481.005	11.377.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	11.377.481.005	11.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.830.150.048	9.862.389.860
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	17.830.150.048	9.862.389.860
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.293.940.850.873	7.310.736.169.689
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.342.541.612.745	4.398.763.861.296
I. Nợ ngắn hạn	310		2.254.312.480.876	2.384.492.433.969
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	1.084.809.005.286	861.087.133.590
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	8.269.691.682	5.036.825.561
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	6.810.307.767	4.541.051.093
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.980.094.972	2.037.643.576
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	273.556.124.531	420.143.522.116
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.17a	511.469.841.244	577.305.488.368
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	365.837.118.335	512.614.362.418
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	1.580.297.059	1.726.407.247
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỶ	SỐ ĐẦU KỶ
II. Nợ dài hạn	330		2.088.229.131.869	2.014.271.427.327
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	403.982.110.500	403.982.110.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	181.223.668.189	181.223.668.189
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	8.418.353.180	33.085.648.638
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	355.000.000	355.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.494.250.000.000	1.395.625.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.951.399.238.128	2.911.972.308.393
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.951.399.238.128	2.911.972.308.393
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		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		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		17.427.379.965	78.000.450.230
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		4.810.515.853	4.810.515.853
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		112.616.864.112	73.189.934.377
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.293.940.850.873	7.310.736.169.689

Người lập biểu



BÙI THỊ THỦY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 tháng 01 Năm 2016

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĂNG KỸ THUẬT

TP. THỦ ĐỨC - BÌNH DƯƠNG

ĐỒ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 Năm 2015

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2015	Quý 4 Năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	208.646.766.332	756.383.538.707	594.618.329.573	993.880.063.434
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	12.720.409.254	2.007.145.776	15.552.539.661	13.595.430.209
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		195.926.357.078	754.376.392.931	579.065.789.912	980.284.633.225
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	134.307.165.581	499.812.981.736	336.277.633.149	601.898.915.060
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		61.619.191.497	254.563.411.195	242.788.156.763	378.385.718.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.723.815.169	5.109.569.750	8.867.790.427	6.254.117.596
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	26.745.608.117	17.797.188.025	84.157.669.300	51.487.822.371
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.416.099.932	11.209.972.074	71.090.537.415	38.400.512.953
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	6.665.480.264	13.769.036.354	29.077.914.421	36.237.463.350
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	5.741.001.768	6.224.749.020	20.967.008.205	20.456.675.747
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		30.190.916.517	221.882.007.546	117.453.355.264	276.457.874.293
11. Thu nhập khác	31	VI.8	16.410.127.458	84.603.278	16.628.445.767	1.995.744.492
12. Chi phí khác	32	VI.9	11.636.001	1.604.276.592	105.567.135	5.355.613.126
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		16.398.491.457	1.519.673.314	16.522.878.632	(3.359.868.634)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		46.589.407.974	220.362.334.232	133.976.233.896	273.098.005.659
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	7.162.478.239	39.263.074.627	21.359.369.784	45.666.583.550
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		39.426.929.735	181.099.259.605	112.616.864.112	227.431.422.109
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2015 giảm 78% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2015 tổng doanh thu ghi nhận giảm 71% (doanh thu hoạt động thu phí tăng 5%, doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ đạt 5%) so với cùng kỳ năm trước, tổng chi phí tăng 68%, lợi nhuận trước thuế TNDN giảm 79%.

Người lập biểu



BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 20 Tháng 01 Năm 2016,
Tổng giám đốc

ĐO QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 Năm 2015

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		46.589.407.974	220.362.334.232
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BDSĐT	02	V.8,9,10	9.082.545.639	9.113.364.767
- 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		(7.659.671.926)	(6.549.085.225)
- Chi phí lãi vay	06		23.416.099.932	11.209.972.074
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		71.428.381.619	234.136.585.848
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		43.202.603.559	(17.651.388.617)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.480.268.148)	(1.064.770.965.054)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		53.893.473.326	297.895.430.212
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.074.627.150)	(4.049.089.945)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.248.201.305)	(37.310.829.893)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.472.620.204)	(1.967.256.117)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	48.976.680.434
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(146.110.188)	(43.024.130.621)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		89.102.631.509	(587.764.963.753)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(523.054.804)	(2.535.497.446)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.229.868.587	3.800.121.180
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>706.813.783</i>	<i>1.264.623.734</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	290.350.778.239	562.782.538.510
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(338.503.022.322)	(94.184.401.890)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(66.015.600.000)	(43.266.300)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(114.167.844.083)</i>	<i>468.554.870.320</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>(24.358.398.791)</i>	<i>(117.945.469.699)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	75.361.182.036	216.512.151.136
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	51.002.783.245	98.566.681.437

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



Ngày 26 tháng 01 năm 2016
Tổng Giám đốc

Đ. QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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. Riêng chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động kinh doanh bất động sản là trên 12 tháng.

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

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này giảm so với kỳ trước chủ yếu là do doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản giảm.

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 so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 Công ty có 267 nhân viên đang làm việc (cuối kỳ trước là 269 nhân viên).

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Đầu tư tài chính

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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 chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<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 kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

Tài sản cố định vô hình của 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 kỳ.

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.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

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

Doanh thu bán lô đất đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và ghi 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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

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

1. Tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	723.726.076	590.354.287
Tiền gửi ngân hàng	21.316.259.884	30.366.556.017
Các khoản tương đương tiền (*)	28.962.797.285	44.404.271.732
Cộng	<u>51.002.783.245</u>	<u>75.361.182.036</u>

(*) 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 góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	11.377.481.005	-	11.377.481.005	11.377.481.005	-	11.377.481.005
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Cộng	11.377.481.005	-	11.377.481.005	11.377.481.005	-	11.377.481.005

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 03 ngày 25 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH một thành viên IJC) là 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, vốn góp của Công ty vào Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

Giao dịch với các công ty con

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.125.000.000	1.208.087.927
Bán công cụ dụng cụ	-	6.090.182
Mua hàng hoá, dịch vụ	130.352.069	616.612.427
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	810.000.000	810.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	2.863.716.248	157.570.544
Bán công cụ dụng cụ	-	51.818.182

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	66.155.673.520	122.678.432.259
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	63.735.355.479	9.942.245.619
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	412.500.000	412.500.000
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	2.007.818.041	3.151.056.840
Công ty cổ phần phát triển đô thị	-	109.172.629.800
Phải thu các khách hàng khác	486.139.409.092	722.695.419.062
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	72.805.179.228	138.315.516.000
Các khách hàng khác	413.334.229.864	584.379.903.062
Cộng	552.295.082.612	845.373.851.321

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	189.294.915.850	72.518.315.050
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	25.536.252.000	17.932.281.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	163.758.663.850	54.586.034.050
Phải thu các khách hàng khác	478.840.409.001	337.352.610.515
Công ty cổ phần dịch vụ thương mại và xây dựng địa ốc Kim Oanh	8.931.741.438	12.056.713.216
Các khách hàng khác	469.908.667.563	325.295.897.299
Cộng	668.135.324.851	409.870.925.565

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho các bên liên quan	-	3.204.894.000
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	-	3.204.894.000
Trả trước cho người bán khác	-	3.250.939.770
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	1.640.700.000	1.640.700.000
Công ty cổ phần bê tông ly tâm Thủ Đức 1	-	402.406.710
Các nhà cung cấp khác	1.710.145.780	1.207.833.060
Cộng	3.350.845.780	6.455.833.770

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	36.417.439.041	-	30.000.000.000	-
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 lợi nhuận được chia năm 2015	3.095.728.917	-	-	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex-Phải thu tiền lợi nhuận được chia năm 2015	3.321.710.124	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2.716.271.898	-	4.635.548.990	-
Lãi tiền gửi dự thu	12.364.298	-	-	-
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	82.003.520	-	215.802.517	-
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 chuyên nhượng bất động sản	130.064.214	-	529.235.804	-
Tạm ứng công tác	1.748.560.448	-	1.172.565.641	-
Tạm ứng để đặt cọc môi giới bất động sản	-	-	2.004.091.000	-
Các khoản phải thu khác	105.819.096	-	76.193.706	-
Cộng	39.133.910.939	-	34.635.548.990	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	469.948.062.076	-	468.034.062.076	-
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	-	468.034.062.076	-
Phải thu các cá nhân khác	216.700.000	-	216.700.000	-
Ký quỹ, ký cược	216.700.000	-	216.700.000	-
Cộng	470.164.762.076	-	468.250.762.076	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(*) 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 61.000m², 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. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	382.340.620	-	730.779.956	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	4.362.503.289.159	-	4.318.097.794.274	-
Hàng hóa	23.177.229.598	-	21.327.785.774	-
Cộng	4.386.062.859.377	-	4.340.156.360.004	-

(*) 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 kỳ là 2.146.301.108.602 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.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.775.518.196	2.650.270.925
Chi phí khác	6.000.000	24.380.309
Cộng	1.781.518.196	2.674.651.234

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	8.618.273.835	3.714.146.087
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	6.088.715.497	2.755.739.943
Thiết bị thu phí tự động	3.123.160.716	3.392.503.830
Cộng	17.830.150.048	9.862.389.860

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	27.290.458.896	871.664.825.786
Mua trong kỳ	-	-	-	523.054.804	523.054.804
Số cuối kỳ	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	27.813.513.700	872.187.880.590
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.544.680.940	267.209.795	2.696.369.884	12.132.093.931	16.640.354.550
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	254.691.468.891	1.352.449.726	3.869.413.575	17.775.132.971	277.688.465.163
Khấu hao trong kỳ	7.366.980.027	47.103.514	82.934.700	536.483.445	8.033.501.686
Số cuối kỳ	262.058.448.918	1.399.553.240	3.952.348.275	18.311.616.416	285.721.966.849
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	582.757.101.667	253.010.198	1.450.922.833	9.515.325.925	593.976.360.623
Số cuối kỳ	575.390.121.640	205.906.684	1.367.988.133	9.501.897.284	586.465.913.741
<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 Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.18).

9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	4.836.480.685	2.650.538.960	2.185.941.725
Khấu hao trong kỳ	-	121.120.193	-
Số cuối kỳ	4.836.480.685	2.771.659.153	2.064.821.532
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		1.650.394.021	

10. Bất động sản đầu tư

10a. 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 kỳ	185.090.978.661	9.877.979.280	175.212.999.381
Khấu hao trong kỳ	-	927.923.760	-
Số cuối kỳ	185.090.978.661	10.805.903.040	174.285.075.621

Tại thời điểm cuối kỳ 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: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư bao gồm một số bất động sản cho bên thứ ba thuê. Thu nhập và chi phí liên quan đến cho thuê bất động sản đầu tư như sau:

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ việc cho thuê	3.334.249.283	951.776.511
Chi phí trực tiếp liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê	5.263.893.419	1.607.870.045

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chung cư IJC Aroma	103.484.249.166	103.484.249.166	103.473.004.659	103.473.004.659
Dự án Rosemary	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500	93.859.078.500
Cộng	197.343.327.666	197.343.327.666	197.332.083.159	197.332.083.159

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

12. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn

12a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	1.082.505.246.678	859.949.502.957
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	859.949.502.957	859.949.502.957
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	14.300.000	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	397.051.710	-
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 CP Xây dựng và giao thông Bình Dương	31.515.226.021	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	2.303.758.608	1.137.630.633
Các nhà cung cấp khác	2.303.758.608	1.137.630.633
Cộng	1.084.809.005.286	861.087.133.590

12b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	403.982.110.500	403.982.110.500
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	403.982.110.500	403.982.110.500
Cộng	403.982.110.500	403.982.110.500

12c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	8.269.691.682	5.036.825.561
Dự án phố Thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	3.541.600.000	493.600.000
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	18.250.000
Các khách hàng khác	1.365.809.182	982.943.061
Cộng	8.269.691.682	5.036.825.561

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.472.620.204	6.763.306.649	(3.472.620.204)	6.763.306.649
Thuế thu nhập cá nhân	1.068.430.889	58.170.320	(1.079.600.091)	47.001.118
Các loại thuế khác	-	143.700.629	(143.700.629)	-
Cộng	4.541.051.093	6.965.177.598	(4.695.920.924)	6.810.307.767

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 Rớt giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 kỳ được dự tính như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.589.407.974	220.362.334.232
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	575.000.000	2.267.765.451
- Các khoản điều chỉnh giảm	6.417.439.041	4.054.804.082
Thu nhập tính thuế	40.746.968.933	218.575.295.601
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	36.288.640.816	42.211.385.332
- Hoạt động kinh doanh khác	4.458.328.117	176.363.910.269
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính	8.964.333.165	48.086.565.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(1.904.452.246)	(8.823.490.405)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	7.059.880.919	39.263.074.627
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung năm trước	102.597.320	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp, chờ số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(399.171.590)	(294.254.502)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	6.763.306.649	38.968.820.125

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 giữa niên độ 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 khoá 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.

15. Phải trả người lao động

Tiền lương tháng 12 năm 2015 còn phải trả.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	239.600.728.093	386.023.641.926
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	195.319.041.493	192.537.337.582
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	72.048.070.630	72.048.070.630
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất shop Aroma	14.413.929.370	14.731.929.370
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố thương mại IJC2	-	229.804.274
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	65.454.995.652	65.454.995.652
- Lãi trả chậm cổ tức	43.402.045.841	40.072.537.656
Công ty Liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	44.281.686.600	193.486.304.344
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	44.281.686.600	193.486.304.344
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	33.697.981.821	32.232.607.463
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	25.832.500.005
Chi phí tiếp thị, môi giới	859.999.999	1.887.272.727
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	155.360.002	155.360.002
Trích trước chi phí khác	257.414.617	-
Cộng	273.556.124.531	420.143.522.116

16b. Chi phí phải trả dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	181.223.668.189	181.223.668.189
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	80.667.367.278	80.667.367.278
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung cư IJC Aroma	20.809.876.401	20.809.876.401
- 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	100.556.300.911
Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	100.556.300.911	100.556.300.911
Cộng	181.223.668.189	181.223.668.189

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	470.251.313.249	535.638.310.249
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	470.251.313.249	535.638.310.249
- Phải trả cổ tức	429.053.591.000	495.053.591.000
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	37.531.739.173	36.918.736.173
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ New Horizon	1.017.316.160	1.017.316.160
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	41.218.527.995	41.667.178.119
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	248.342.963	176.046.868
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.945.903.163	30.263.993.721
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	4.594.844.560	1.306.779.755
Cổ tức phải trả	646.729.900	662.329.900
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	7.956.019.278	7.956.019.278
Phí bảo trì chung cư New Horizon	418.819.374	413.948.446
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	160.115.907	172.797.427
Thù lao hội đồng quản trị	562.000.000	-
Các khoản phải trả khác	685.752.850	715.262.724
Cộng	511.469.841.244	577.305.488.368

17b. Phải trả dài hạn khác

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

17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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

18a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác	365.837.118.335	365.837.118.335	512.614.362.418	512.614.362.418
Vay ngắn hạn ngân hàng	203.087.118.335	203.087.118.335	226.864.362.418	226.864.362.418
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	193.799.037.454	193.799.037.454	226.864.362.418	226.864.362.418
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	9.288.080.881	9.288.080.881	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)	162.750.000.000	162.750.000.000	85.750.000.000	85.750.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	365.837.118.335	365.837.118.335	512.614.362.418	512.614.362.418

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (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 m² 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.
- (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 m² 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 1 trong 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 thương 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 m².

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	226.864.362.418	90.350.778.239	-	(114.128.022.322)	203.087.118.335
Vay dài hạn đến hạn trả	85.750.000.000	-	101.375.000.000	(24.375.000.000)	162.750.000.000
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	200.000.000.000	-	-	(200.000.000.000)	-
Cộng	512.614.362.418	90.350.778.239	101.375.000.000	(338.503.022.322)	365.837.118.335

18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác	494.250.000.000	494.250.000.000	395.625.000.000	395.625.000.000
Vay dài hạn ngân hàng	494.250.000.000	494.250.000.000	395.625.000.000	395.625.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương	21.000.000.000	21.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(i)	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	90.000.000.000	90.000.000.000	105.000.000.000	105.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	74.500.000.000	74.500.000.000	93.125.000.000	93.125.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	105.000.000.000	105.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á -Chi Nhánh Bình Dương ^(v)	203.750.000.000	203.750.000.000	52.500.000.000	52.500.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	1.494.250.000.000	1.494.250.000.000	1.395.625.000.000	1.395.625.000.000

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rãi 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 11.552m² 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 23.995m² 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 24.543m² 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 22.388,4m² 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 40.947m² theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 28.221m² theo hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

(vi) Trái phiếu thường dài hạn bao gồm:

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
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 ^(a)	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 Đông Nam Á ^(b)	12,2%/năm	05 năm	400.000.000.000	12,2%/năm	05 năm	400.000.000.000
Cộng			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000

(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.
- Năm 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 1 trong 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 m² 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.
- Năm 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 1 trong 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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 m² 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.

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
Số cuối kỳ				
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	-
Cộng	1.657.000.000.000	162.750.000.000	1.494.250.000.000	-
Số đầu kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	481.375.000.000	85.750.000.000	395.625.000.000	-
Trái phiếu thường	1.200.000.000.000	200.000.000.000	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.681.375.000.000	285.750.000.000	1.395.625.000.000	-

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

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay dài hạn ngân hàng	395.625.000.000	200.000.000.000	101.375.000.000	494.250.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
Cộng	1.395.625.000.000	200.000.000.000	101.375.000.000	1.494.250.000.000

18c. 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.

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu kỳ	1.726.407.247	660.567.652
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(146.110.188)	(59.300.000)
Số cuối kỳ	1.580.297.059	601.267.652

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	8.418.353.180	33.085.648.638
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.285.204.548	29.062.954.551
Dự án Khu đô thị IJC	3.133.148.632	3.133.148.632
Dự án Prince Town	-	889.545.455
Cộng	8.418.353.180	33.085.648.638

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Vốn chủ sở hữu

21a. 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 kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	50.007.241.010	2.883.979.099.173
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	181.099.259.605	181.099.259.605
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	231.106.500.615	3.065.078.358.778
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	78.000.450.230	2.911.972.308.393
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	39.426.929.735	39.426.929.735
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	117.427.379.965	2.951.399.238.128

21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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
Cộng	2.741.945.250.000	2.741.945.250.000

21c. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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.

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vé cầu đường	55.793.998.569	53.258.786.216
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.062.738.755	700.764.339.617

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu môi giới bất động sản	1.952.791.301	-
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	810.000.000	951.776.511
Doanh thu xây dựng và thi công CSHT	116.902.237.707	-
Doanh thu dịch vụ khác	1.125.000.000	1.408.636.363
Cộng	208.646.766.332	756.383.538.707

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

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

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

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	14.850.915	81.454.548
Hàng bán bị trả lại	12.705.558.339	1.925.691.228
Cộng	12.720.409.254	2.007.145.776

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	10.489.941.517	11.114.549.466
Giá vốn kinh doanh bất động sản	18.394.988.291	485.893.004.958
Giá vốn môi giới bất động sản	929.207.273	-
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.233.708.507	1.456.660.463
Giá vốn xây dựng và thi công CSHT	102.130.467.669	-
Giá vốn dịch vụ khác	1.128.852.324	1.348.766.849
Cộng	134.307.165.581	499.812.981.736

(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	3.162.399.975	Trong năm 2016	-	-

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.242.232.885	815.808.334
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	64.143.243	238.957.334
Lợi nhuận được chia	6.417.439.041	4.054.804.082
Cộng	7.723.815.169	5.109.569.750

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	23.416.099.932	11.209.972.074
Tiền lãi cố tức chậm trả	3.329.508.185	6.587.215.951
Cộng	<u>26.745.608.117</u>	<u>17.797.188.025</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.525.655.564	3.548.926.515
Chi phí vật liệu, bao bì	673.640.010	1.214.689.032
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	18.988.814	51.477.722
Chi phí khấu hao tài sản cố định	130.924.591	129.401.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.329.682	650.874.651
Các chi phí khác	2.151.941.603	8.173.666.596
Cộng	<u>6.665.480.264</u>	<u>13.769.036.354</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	3.371.610.378	3.292.866.187
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	99.172.212	127.975.720
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	152.620.736	157.227.027
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.370.253	208.921.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	838.706.846	352.012.388
Các chi phí khác	1.091.521.343	2.085.745.778
Cộng	<u>5.741.001.768</u>	<u>6.224.749.020</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ bồi thường	18.181.818	16.363.637
Thu từ nhượng bán tài sản, công cụ dụng cụ	-	57.908.364
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	16.391.827.140	-
Thu nhập khác	118.500	10.331.277
Cộng	<u>16.410.127.458</u>	<u>84.603.278</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí vật tư sửa chữa các trụ đèn chiếu sáng bị hư hỏng	-	9.820.000
Chi phí khác	11.636.001	1.594.456.592
Cộng	<u>11.636.001</u>	<u>1.604.276.592</u>

10. Lãi trên cổ phiếu

Công ty không tính chi tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 “Lãi trên cổ phiếu”, trường hợp doanh nghiệp phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chi phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.044.880.998	3.455.693.041
Chi phí nhân công	7.607.085.219	7.677.243.567
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.082.545.639	9.113.364.767
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.980.085.448	2.918.424.346
Chi phí khác	3.542.656.336	10.749.036.431
Cộng	<u>25.257.253.640</u>	<u>33.913.762.152</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	7.740.000.000	7.740.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	19.610.000.000	21.545.000.000
Cộng	<u>27.350.000.000</u>	<u>29.285.000.000</u>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.935.000.000 VND (cùng kỳ năm trước là 1.935.000.000 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 kỳ kế toán, 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 kỳ là 408.764.224 VND (cùng kỳ năm trước là 359.570.000 VND).

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 cổ phần bê tông Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần Xây dựng và giao thông Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần phát triển đô thị	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết với công ty mẹ

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác đã được trình bày ở thuyết minh VI.1b.

Các giao dịch khác phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty con như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
<i>Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center</i>	1.914.000.000	5.403.751.168
<i>Lãi cổ tức phải trả</i>	3.329.508.185	6.587.215.951
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008	3.204.894.000	
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 69/HĐNT/2014	-	33.687.150.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	-	63.894.000.000
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 59/HĐNT/2014	-	107.517.600.000
Tiền điện thấp sáng 5 tầng tòa nhà Becamex Tower		524.807.835
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	10.813.520	24.722.000
Tiền điện, nước sử dụng tại căn hộ CC Aroma	-	55.333
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
<i>Mua vật liệu xây dựng</i>		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 đô thị		
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô G27 dự án tái định cư Hòa Lợi	-	164.114.464.473

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần xây dựng và giao thông Bình Dương		
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	-
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng 01/HĐNT-VSIP/2013	152.367.017.719	-
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II theo hợp đồng HĐCN 2/7/2015	26.312.168.000	-

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.18).

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.12, V.16 và V.17.

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê gian hàng trong trung tâm thương mại Becamex Tower.
- Lĩnh vực khác: xây dựng nhà, trang trí nội thất.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty được thể hiện ở Phụ lục đính kèm từ trang 35 đến trang 37.

Khu vực địa lý

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

4. 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.

4a. 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.

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.4 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:

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương 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	527.128.823.063	-	-	-	527.128.823.063
Cộng	1.317.680.929.140	-	480.881.084.631	-	1.798.562.013.771

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số đầu kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.361.182.036	-	-	-	75.361.182.036
Phải thu khách hàng	859.675.008.493	-	395.569.768.393	-	1.255.244.776.886
Các khoản phải thu khác	512.748.700.926	-	-	-	512.748.700.926
Cộng	1.447.784.891.455	-	395.569.768.393	-	1.843.354.659.848

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 06 tháng	240.434.047.871	180.495.039.592
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	67.575.836.589	53.633.747.830
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	70.535.856.378	67.301.952.178
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	39.898.034.393	40.049.568.393
Quá hạn trên 03 năm	62.437.309.400	54.089.460.400
Cộng	480.881.084.631	395.569.768.393

4b. 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.

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	399.742.730.228	2.096.332.083.333	-	2.496.074.813.561
Phải trả người bán	1.084.809.005.286	403.982.110.500	-	1.488.791.115.786
Các khoản phải trả khác	968.803.728.936	355.000.000	-	968.681.728.936
Cộng	2.453.000.464.450	2.500.669.193.833	-	4.953.669.658.283
Số đầu kỳ				
Vay và nợ	537.781.636.411	2.004.192.708.333	-	2.541.974.344.744
Phải trả người bán	861.087.133.590	403.982.110.500	-	1.265.069.244.090
Các khoản phải trả khác	1.180.710.322.249	355.000.000	-	1.181.065.322.249
Cộng	2.579.579.092.250	2.408.529.818.833	-	4.988.108.911.083

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

4c. 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 30 tháng 9 năm 2015 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 kỳ kế toán là 1.860.087.118.335 VND (số đầu kỳ là 1.908.239.362.418 VND).

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ này của Công ty sẽ giảm/tăng 29.469.178.684 VND (năm trước giảm/tăng 30.461.340.693 VND).

4d. 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 ngày 30 tháng 9 năm 2015.

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	51.002.783.245	75.361.182.036	51.002.783.245	75.361.182.036
Phải thu khách hàng	1.220.430.407.463	1.255.244.776.886	1.220.430.407.463	1.255.244.776.886
Các khoản phải thu khác	527.128.823.063	512.748.700.926	527.128.823.063	512.748.700.926
Cộng	1.798.562.013.771	1.843.354.659.848	1.798.562.013.771	1.843.354.659.848
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.488.791.115.786	1.908.239.362.418	1.488.791.115.786	1.908.239.362.418
Phải trả người bán	1.860.087.118.335	1.265.069.244.090	1.860.087.118.335	1.265.069.244.090
Các khoản phải trả khác	968.803.728.936	1.181.065.322.249	968.803.728.936	1.181.065.322.249
Cộng	4.317.681.963.057	4.354.373.928.757	4.317.681.963.057	4.354.373.928.757

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này đo có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

6. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Bùi Thị Thùy
Người lập biểu

Trịnh Thanh Hùng
Kế toán trưởng

Quang Ngôn
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

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

Kỳ này	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.793.998.569	21.295.120.802	810.000.000	118.027.237.707		195.926.357.078
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận						-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.793.998.569	21.295.120.802	810.000.000	118.027.237.707		195.926.357.078
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.288.770.296	(22.500.966.192)	(475.676.454)	9.154.973.698		22.467.101.348
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						22.467.101.348
Doanh thu hoạt động tài chính						7.723.815.169
Chi phí tài chính						-
Thu nhập khác						16.410.127.458
Chi phí khác						(11.636.001)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(7.162.478.239)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						39.426.929.735
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	5.171.815.223	5.972.375	227.171	5.359.199.405		10.537.214.173
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.426.666.522	152.049.079	1.235.091.155	1.315.138.063		11.128.944.820
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	53.258.786.216	698.757.193.841	951.776.511	1.408.636.363	-	754.376.392.931
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	53.258.786.216	698.757.193.841	951.776.511	1.408.636.363	-	754.376.392.931
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	41.940.687.374	182.109.664.881	(122.091.597)	59.869.514	-	223.988.130.172
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	223.988.130.172
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	5.109.569.750
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(7.215.692.376)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	84.603.278
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(1.604.276.592)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	(39.263.074.627)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	181.099.259.605
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	2.314.068.354	213.074.485	13.351.777.274	999.812.483	-	16.878.732.596
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.332.181.802	606.468.857	1.243.345.416	1.334.823.005	-	11.516.819.080
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-

BÙI THỊ THÙY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng



Ngày 20 tháng 01 năm 2016


QUANG NGÔN
Trưởng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Hoạt động bán vé cầu đường	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	543.940.105.653	5.869.245.346.919	180.271.382.293	530.306.937.391	-	7.123.763.772.256
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						170.177.078.617
Tổng tài sản						7.293.940.850.873
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.160.807.135.578	193.127.302.005	41.616.541.623	-	3.436.750.979.206
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						905.790.633.539
Tổng nợ phải trả						4.342.541.612.745
Số đầu kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	547.115.365.941	5.931.588.843.097	207.780.771.736	499.195.437.954	-	7.189.680.418.728
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						125.055.750.961
Tổng tài sản						7.310.736.169.689
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	41.200.000.000	3.330.158.648.154	193.139.983.525	41.069.867.713	-	3.605.568.499.392
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						793.195.361.904
Tổng nợ phải trả						4.398.763.861.296



BÙI THỊ THỦY
Người lập biểu



TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng



Ngày 26 tháng 01 năm 2016

BÙI QUANG NGÔN
Tổng Giám đốc