

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

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

**MST: 3700805566**

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ 4 NĂM 2016**

*Tháng 01/2017*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.513.508.612.563</b>	<b>7.008.216.732.350</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>71.869.874.504</b>	<b>143.697.454.416</b>
1. Tiền	111		61.984.386.313	38.030.212.545
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.885.488.191	105.667.241.871
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10.800.000.000	5.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>2.387.517.403.961</b>	<b>2.233.000.604.630</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	2.335.231.124.125	2.180.165.996.205
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	25.195.451.251	18.224.380.950
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	26.652.597.512	34.502.412.238
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		438.231.073	107.815.237
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.020.635.191.893</b>	<b>4.623.360.825.115</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	5.020.635.191.893	4.623.360.825.115
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.686.142.205</b>	<b>2.857.848.189</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	3.120.602.079	2.857.848.189
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.565.540.126	-
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.610.222.324.562</b>	<b>1.771.288.265.185</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>698.149.277.341</b>	<b>767.452.018.284</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	225.979.185.882	295.924.926.825
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	472.170.091.459	471.527.091.459
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>558.854.128.602</b>	<b>566.965.802.135</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.08</b>	<b>556.780.158.284</b>	<b>564.798.864.516</b>
- Nguyên giá	222		874.984.296.858	875.089.371.856
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(318.204.138.574)	(310.290.507.340)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	227	V.09	2.073.970.318	2.166.937.619
- Nguyên giá	228		5.463.744.185	5.416.744.185
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(3.389.773.867)	(3.249.806.566)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230	Y.10	170.573.380.581	171.501.304.341
- Nguyên giá	231		185.090.978.661	185.090.978.661
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(14.517.598.080)	(13.589.674.320)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240	V.11	161.796.121.132	245.637.538.283
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		151.447.399.205	244.522.338.283
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		10.348.721.927	1.115.200.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		600.000.000	600.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		600.000.000	600.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		20.249.416.906	19.131.602.142
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	20.133.090.097	19.010.428.383
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269	V.12	116.326.809	121.173.759
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	270		9.123.730.937.125	8.779.504.997.535
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		6.145.063.710.886	5.841.149.596.139
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		3.507.414.909.652	2.512.122.124.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	2.150.067.709.229	1.262.792.958.164
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	9.532.989.004	9.021.509.624
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	12.477.277.230	24.114.710.873
4. Phải trả người lao động	314	V.16	6.625.936.082	5.861.700.965
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	294.511.682.791	248.008.188.921
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.19a	576.481.741.918	595.211.498.738
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	451.344.641.092	364.807.931.995
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	6.372.932.306	2.303.624.932
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		2.637.648.801.234	3.329.027.471.927
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	1.270.092.505.000	1.865.563.583.500
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	-	-
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.18	8.117.899.759	11.732.413.100
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	4.938.396.475	4.856.475.327
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.354.500.000.000	1.446.875.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
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		-	-
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.978.667.226.239</b>	<b>2.938.355.401.396</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>2.978.667.226.239</b>	<b>2.938.355.401.396</b>
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		88.543.430.888	85.672.028.207
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		137.758.319.351	100.317.897.189
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		7.101.467.163	7.101.467.163
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		130.656.852.188	93.216.430.026
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>9.123.730.937.125</b>	<b>8.779.504.997.535</b>

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



BÙI THỊ THÙY

TRỊNH THANH HÙNG

ĐỖ QUANG NGÕN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2016	Quý 4 Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	328.502.438.479	245.991.771.196	2.025.895.178.307	701.767.034.129
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		24.387.275.132	12.765.123.776	66.236.513.699	15.613.857.248
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.1	304.115.163.347	233.226.647.420	1.959.658.664.608	686.153.176.881
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	177.350.751.664	163.356.923.359	1.599.368.761.405	413.046.994.118
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		126.764.411.683	69.869.724.061	360.289.903.203	273.106.182.763
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	(5.986.332.559)	7.906.617.247	(3.710.962.952)	3.120.304.388
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	40.367.123.283	26.745.608.477	116.234.752.729	84.157.569.660
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		21.097.757.853	23.416.099.932	77.628.899.984	71.090.537.415
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	11.310.316.642	9.503.043.727	37.233.636.197	37.250.636.270
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	10.911.197.033	8.500.098.450	35.773.081.090	23.648.143.477
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		58.189.442.166	33.027.590.654	167.337.470.235	131.170.137.744
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.098.225.549	16.495.486.562	4.967.803.885	16.821.673.019
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.939.986.659	48.637.006	2.150.084.715	248.905.896
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		158.238.890	16.446.849.556	2.817.719.170	16.572.767.123
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		58.347.681.056	49.474.440.210	170.155.189.405	147.742.904.867
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.21	13.728.752.192	7.891.402.714	32.319.830.515	25.721.765.732
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		44.618.928.864	41.583.037.496	137.835.358.890	122.021.139.135
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44.618.928.864	41.583.037.496	137.835.358.890	122.021.139.135
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		158	147	488	418
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		158	147	488	418

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017



Tổng giám đốc  
 ĐỖ QUANG NGÓN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2016	Quý 4 Năm 2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		58.347.681.056	49.474.440.210
2. Điều chỉnh cho các khoản:			-	
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.11,12,14	9.051.194.813	9.172.001.176
- 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		(8.444.445)	(3.500.895)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(884.018.443)	(7.812.651.787)
- Chi phí lãi vay	06		21.097.757.853	23.416.099.932
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		87.604.170.834	74.246.388.636
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(114.327.439.933)	42.255.430.079
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(283.028.494.072)	(15.902.925.919)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		332.954.503.261	59.643.274.722
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.385.415.604)	(7.007.229.279)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42.613.063.915)	(53.248.201.305)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(16.494.805.725)	(4.778.166.963)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	123.601.251
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(237.796.647)	(4.652.271.766)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(37.528.341.801)</b>	<b>90.679.899.456</b>
			-	
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(131.224.891)	(818.069.350)
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		(5.500.000.000)	-
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	Quý 4 Năm 2016	Quý 4 Năm 2015
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		983.066.378	1.345.458.866
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(4.648.158.513)</i>	<i>527.389.516</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			-	-
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.18,27	132.333.669.650	290.350.778.239
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(138.171.960.553)	(338.503.022.322)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(23.821.233.140)	(66.015.600.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>-40</i>		<i>(29.659.524.043)</i>	<i>(114.167.844.083)</i>
			-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>50</i>		<i>(71.836.024.357)</i>	<i>(22.960.555.111)</i>
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>143.697.454.416</b>	<b>99.592.126.742</b>
			-	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8.444.445	-
			-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>71.869.874.504</b>	<b>76.631.571.631</b>

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

Tổng Giám đốc



ĐÈO QUANG NGÔN

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

##### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ.

##### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH 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%	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%	100%

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

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



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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

---

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 733 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu kỳ là 737 nhân viên).

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

#### **1. Năm tài chính**

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

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

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

### **III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

#### **2. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

#### 5. Các khoản phải thu

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

---

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

### 6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ và chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

### *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.

### *Lợi thế thương mại*

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

## 8. 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.

## 9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<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 – 10

## 10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

---

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

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

### *Chi phí nghiên cứu và triển khai*

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

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

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

Chi phí triển khai được vốn hóa bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp, các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc tạo ra tài sản và một phần chi phí chung được phân bổ theo tiêu thức hợp lý và nhất quán. Chi phí triển khai khác được hạch toán vào chi phí khi phát sinh.

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

### *Chương trình phần mềm máy tính*

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

## 11. **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

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

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

#### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

#### 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

---

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

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

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

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

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

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

### 15. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ cho chi phí phát hành trái phiếu.

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

### 16. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

### 17. Phân phối lợi nhuận

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

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

---

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

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

### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

### ***Tiền lãi***

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

## **19. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

## **20. 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, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ 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.

## **21. Chi phí đi vay**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

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 cố 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.

### 22. Các khoản chi phí

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

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

### 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

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

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

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

#### 24. 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.

#### 25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

#### 26. 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 Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và 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 phải trả tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ phải trả tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ và các khoản phải trả khác.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

Tại thời điểm ghi nhận ban 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn:

- 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 HỢP NHẤT

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	11.922.780.968	1.315.789.844
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	49.930.282.009	36.653.055.877
Tiền đang chuyển	131.323.336	61.366.824
Các khoản tương đương tiền <sup>(*)</sup>	9.885.488.191	105.667.241.871
<b>Cộng</b>	<b><u>71.869.874.504</u></b>	<b><u>143.697.454.416</u></b>

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn chỉ có các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>10.800.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	10.800.000.000	10.800.000.000	5.300.000.000	5.300.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>600.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>600.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.400.000.000</u></b>	<b><u>11.400.000.000</u></b>	<b><u>5.900.000.000</u></b>	<b><u>5.900.000.000</u></b>

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.622.172.816.645</b>	<b>1.575.678.677.864</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.512.895.430.595	1.469.168.918.363
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	104.758.050	126.472.702
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	109.172.628.000	109.172.348.600

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>		
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>713.058.307.480</b>	<b>604.487.318.341</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	11.040.337.991	21.731.847.503		
Các khách hàng khác	702.017.969.489	582.735.076.838		
<b>Cộng</b>	<b>2.335.231.124.125</b>	<b>2.180.165.996.205</b>		
<b>3b. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>		
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>73.759.181.000</b>	<b>64.661.741.250</b>		
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	10.075.426.000	10.075.426.000		
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	63.683.755.000	54.586.315.250		
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>152.220.004.882</b>	<b>231.263.185.575</b>		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh	4.211.299.016	3.960.206.252		
Các khách hàng khác	148.008.705.866	227.302.979.323		
<b>Cộng</b>	<b>225.979.185.882</b>	<b>295.924.926.825</b>		
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>		
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>19.619.115.288</b>	<b>12.831.640.014</b>		
Công ty cổ phần công nghệ & truyền thông Việt Nam	24.752.463	4.347.705.867		
Công ty LD TNHH KCN Việt Nam Singapore	19.594.362.825	8.483.934.147		
<b>Trả trước cho các người bán khác</b>	<b>5.392.740.936</b>	<b>214.500.000</b>		
Công ty Cổ phần Kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000		
Các nhà cung cấp khác	5.361.835.963	5.178.240.936		
<b>Cộng</b>	<b>25.195.451.251</b>	<b>18.224.380.950</b>		
<b>5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác</b>				
<b>5a. Phải thu ngắn hạn khác</b>				
	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>22.957.460.727</b>	-	<b>30.000.000.000</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	22.957.460.727	-	30.000.000.000	-
- Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	-	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>3.695.136.785</b>	-	<b>4.502.412.238</b>	-
Lãi tiền gửi dự thu	48.144.443	-	103.616.661	-
Tiền ứng để thi công hệ thống cấp nước	621.950.000	-	621.950.000	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	132.948.084	-	159.281.038	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ New Horizon	-	-	4.213.411	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	315.720.800	-	318.939.700	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	614.353.800	-	568.177.800	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	77.199.000	-	138.002.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyên nhượng bất động sản	87.442.346	-	87.442.346	-
Tạm ứng công tác	1.348.814.673	-	2.120.007.849	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	293.000.000	-	293.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	155.563.639	-	87.781.433	-
<b>Cộng</b>	<b>26.652.597.512</b>	<b>-</b>	<b>34.502.412.238</b>	<b>-</b>

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>471.908.391.459</b>	<b>-</b>	<b>471.270.391.459</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -TNHH một thành viên – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center (*)	471.908.391.459	-	471.270.391.459	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>261.700.000</b>	<b>-</b>	<b>256.700.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	261.700.000	-	256.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>472.170.091.459</b>	<b>-</b>	<b>471.527.091.459</b>	<b>-</b>

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

**6. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<b>Các bên liên quan</b>		<b>2.588.368.000</b>		<b>2.588.368.000</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	2.588.368.000	2.588.368.000	Dưới 06 tháng	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		421.604.630.738	421.604.630.738		424.962.920.941	424.962.920.941
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh						
	Từ 06 tháng đến 01 năm			Từ 06 tháng đến 01 năm	15.604.328.503	15.604.328.503
	Từ 01 đến 02 năm	11.040.337.991	11.040.337.991	Từ 01 đến 02 năm	6.127.519.000	6.127.519.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	71.729.327.654	71.729.327.654	Dưới 06 tháng	67.029.010.789	67.029.010.789
	Từ 06 tháng đến 01 năm	55.786.348.275	55.786.348.275	Từ 06 tháng đến 01 năm	91.476.783.946	91.476.783.946
	Từ 01 đến 02 năm	130.424.801.762	130.424.801.762	Từ 01 đến 02 năm	100.719.425.806	100.719.425.806
	Từ 02 đến 03 năm	66.748.670.978	66.748.670.978	Từ 02 đến 03 năm	56.196.771.578	56.196.771.578
	Trên 03 năm	-85.875.144.078	85.875.144.078	Trên 03 năm	87.809.081.319	87.809.081.319
<b>Cộng</b>		<b>424.192.998.738</b>	<b>424.192.998.738</b>		<b>424.962.920.941</b>	<b>424.962.920.941</b>

7. Tài sản thiếu chờ xử lý  
Hàng tồn kho thiếu chờ xử lý.

8. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	78.385.290	-	20.150.680	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.214.812.484	-	1.166.182.241	-
Công cụ, dụng cụ	1.068.050.371	-	976.203.069	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	4.993.465.385.284	-	4.594.374.133.292	-
Hàng hóa bất động sản	20.234.771.866	-	22.351.224.586	-
Hàng hóa	4.573.786.598	-	4.472.931.247	-
<b>Cộng</b>	<b>5.020.635.191.893</b>	<b>-</b>	<b>4.623.360.825.115</b>	<b>-</b>

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Trong đó, công trình Khu đô thị IJC có số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.313.546.733.815 VND (số dư đầu kỳ là 2.304.799.080.496 VND). Công trình này đang trong quá

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

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 Ngoại thương-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 Công ty CP Quản lý Quỹ Việt Cát.

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang trong kỳ là 30.404.455.555 VND (cùng kỳ năm trước là 30.215.554.855 VND).

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

##### 9a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	717.859.430	933.394.543
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.661.820.241	1.193.397.511
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	740.922.408	731.056.135
<b>Cộng</b>	<b>3.120.602.079</b>	<b>2.857.848.189</b>

##### 9b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	6.489.324.067	7.071.758.988
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	10.075.987.500	8.247.987.101
Thiết bị thu phí tự động	2.936.272.371	3.422.798.105
Các chi phí trả trước dài hạn khác	631.506.159	267.884.189
<b>Cộng</b>	<b>20.133.090.097</b>	<b>19.010.428.383</b>

#### 10. 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	838.346.329.843	2.544.239.015	5.340.915.844	28.807.887.154	875.089.371.856
Mua trong kỳ	396.191.741	32.200.000	-	31.445.455	459.837.196
Thanh lý	(564.912.194)	-	-	-	(564.912.194)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>838.741.609.390</b>	<b>2.062.439.015</b>	<b>5.340.915.844</b>	<b>28.839.332.609</b>	<b>874.984.296.858</b>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.931.408.212	1.428.459.924	2.696.369.884	12.909.230.931	18.965.468.951
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	284.253.672.561	1.720.383.559	4.219.224.019	20.097.227.201	310.290.507.340
Khấu hao trong kỳ	7.255.910.086	48.393.478	87.149.635	522.178.035	7.913.631.234
Thanh lý	(69.672.518)	-	-	-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số cuối kỳ	291.509.582.647	1.768.777.037	4.306.373.654	20.619.405.236	318.204.138.574
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	554.656.657.282	309.855.456	1.121.691.825	8.710.659.953	564.798.864.516
Số cuối kỳ	547.232.026.743	293.661.978	1.034.542.190	8.219.927.373	556.780.158.284

*Trong đó:*

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 503.802.609.081 VND VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Việt Cát và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.21).

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	5.004.244.185	412.500.000	5.416.744.185
Mua trong kỳ	-	47.000.000	47.000.000
Số cuối kỳ	5.004.244.185	459.500.000	5.463.744.185
<b>Trong đó:</b>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.850.394.021	-	1.850.394.021
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	3.156.994.066	92.812.500	3.249.806.566
Khấu hao trong kỳ	10.312.500	129.654.801	139.967.301
Số cuối kỳ	3.167.306.566	222.467.301	3.389.773.867
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	1.847.250.119	319.687.500	2.166.937.619
Số cuối kỳ	1.836.937.619	237.032.699	2.073.970.318

*Trong đó:*

Tạm thời không sử dụng

Đang chờ thanh lý

**12. Bất động sản đầu tư**

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	13.589.674.320	171.501.304.341
Khấu hao trong kỳ	-	927.923.760	-
Số cuối kỳ	185.090.978.661	14.517.598.080	170.573.380.581

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****13. 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	111.244.424.761	111.244.424.761	110.460.285.339	110.460.285.339
Dự án Rosemary	-	-	93.859.078.500	93.859.078.500
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363
<b>Cộng</b>	<b>151.447.399.205</b>	<b>151.447.399.205</b>	<b>244.522.338.283</b>	<b>244.522.338.283</b>

**14. Lợi thế thương mại**

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	193.878.013	72.704.254	121.173.759
Phân bổ trong kỳ		4.846.950	
Số cuối kỳ	193.878.013	77.551.204	116.326.809

**15. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****15a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>2.121.202.543.882</b>	<b>1.255.550.742.228</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.564.801.694.757	1.092.538.492.370
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	83.716.322.953	56.781.160.160
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	87.254.481.063	97.254.481.063
Công ty CP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	342.424.848.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	33.621.292.725	8.399.008.635
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	9.383.904.384	577.600.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>28.865.165.347</b>	<b>7.242.215.936</b>
Các nhà cung cấp khác	28.865.165.347	7.242.215.936
<b>Cộng</b>	<b>2.150.067.709.229</b>	<b>1.262.792.958.164</b>

**15b. Phải trả người bán dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>1.270.092.505.000</b>	<b>1.865.563.583.500</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.270.092.505.000	1.865.563.583.500
<b>Cộng</b>	<b>1.270.092.505.000</b>	<b>1.865.563.583.500</b>

**15c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đàm Văn Khanh	1.187.577.000	1.187.577.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Các khách hàng khác	8.345.412.004	7.833.932.624
<b>Cộng</b>	<b>9.532.989.004</b>	<b>9.021.509.624</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã thực nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	11.014.022.683	6.458.338.625	(15.430.575.737)	2.041.785.571
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.059.717.233	13.728.752.192	(16.494.805.725)	10.293.663.700
Thuế thu nhập cá nhân	40.970.957	902.674.412	(801.817.410)	141.827.959
Các loại thuế khác	-	10.189.887	(10.189.887)	-
<b>Cộng</b>	<b>24.114.710.873</b>	<b>21.099.955.116</b>	<b>(32.737.388.759)</b>	<b>12.477.277.230</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (kỳ trước thuế suất là 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 MTV) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật 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 tỉnh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rốt 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 2016 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Chi tiết thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.347.681.056	49.474.440.210
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 khác	9.014.562.301	579.846.950
- Các khoản điều chỉnh giảm khác	-	6.417.439.041
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>67.362.243.357</b>	<b>43.636.848.119</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Năm nay	Năm trước
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	60.704.036.725	36.288.640.816
- Hoạt động kinh doanh khác	6.658.206.632	7.348.207.303
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính</b>	<b>13.472.448.670</b>	<b>9.693.257.640</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T</b>	<b>(2.825.501.8710)</b>	<b>(1.904.452.246)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>10.646.946.799</b>	<b>7.788.805.394</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung các năm trước	3.081.805.393	102.597.320
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(399.171.590)
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>13.728.752.192</b>	<b>7.492.231.124</b>

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

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

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

**Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**18. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12 và tiền lương phải trả phí dịch vụ cho nhân viên còn phải trả cho nhân viên.

**19. Chi phí phải trả ngắn hạn/dài hạn**

**19a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>246.607.231.052</b>	<b>219.780.853.117</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	83.956.614.091	62.738.433.156
- Lãi trả chậm cổ tức	82.007.798.586	62.738.433.156
- Tiền điện, nước	1.948.815.505	-
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	162.650.616.961	157.042.419.961
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	162.650.616.961	157.042.419.961

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>47.904.451.739</i>	<i>28.227.335.804</i>
Trích trước giá vốn xây dựng chung cư IJC Aroma	1.209.909.233	1.209.909.233
Trích trước giá vốn xây dựng shop Aroma	162.621.146	162.621.146
Trích trước giá vốn khu biệt thự Sunflower	76.356.564	76.356.564
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	28.104.199.491	19.215.049.998
Chi phí tiếp thị, môi giới	3.696.363.634	2.005.454.543
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	11.953.651.235	155.360.002
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	196.586.345	2.897.820.227
<b>Cộng</b>	<b>294.511.682.791</b>	<b>248.008.188.921</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>534.566.037.283</i>	<i>532.863.473.637</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	529.301.953.051	529.241.118.851
- Phải trả cổ tức	482.984.022.302	482.984.022.302
- Phải trả tiền thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê căn hộ Sunrise	42.404.209.673	42.343.375.473
- Phải trả tiền thuê căn hộ New Horizon	1.265.054.160	1.265.054.160
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - tiền bảo hành công trình	5.264.084.232	3.622.354.786
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>41.915.704.635</i>	<i>62.348.025.101</i>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	743.751.377	1.679.279.962
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.746.592.012	23.447.071.255
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	1.357.794.467	844.776.317
Cổ tức phải trả	694.411.300	23.868.929.700
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	8.034.121.864	8.070.662.809
Phí bảo trì chung cư New Horizon	529.110.191	514.758.314
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	1.687.087.868	160.115.907
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.122.835.556	3.762.430.837
<b>Cộng</b>	<b>576.481.741.918</b>	<b>595.211.498.738</b>

**20b. Phải trả dài hạn khác**

Chủ yếu là khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex.

**20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

**21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	266.594.641.092	229.057.931.995
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup></i>	220.829.867.625	184.005.077.647
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup></i>	35.764.773.467	45.052.854.348
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(iii)</sup></i>	10.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	184.750.000.000	135.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>451.344.641.092</b>	<b>364.807.931.995</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 11.552 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động, chi phí quản lý BOT đang thu phí, chi phí hoạt động thi công xây lắp trong trường hợp các hợp đồng thi công xây lắp chủ đầu tư thanh toán theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình. 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 8.576,2 m<sup>2</sup> tại phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01 ngày 20 tháng 09 năm 2016.

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

	Số tiền vay		Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số cuối kỳ
	Số đầu kỳ	phát sinh trong kỳ			
Vay ngắn hạn ngân hàng	229.057.931.995	132.333.669.650	(94.796.960.553)		266.594.641.092
Vay dài hạn đến hạn trả	135.750.000.000	-	(43.375.000.000)	92.375.000.000	184.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>364.807.931.995</b>	<b>132.333.669.650</b>	<b>(138.171.960.553)</b>	<b>92.375.000.000</b>	<b>451.344.641.092</b>

**21b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	354.500.000.000	446.875.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup></i>	9.000.000.000	15.000.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi</i>	60.000.000.000	75.000.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>nhánh Bình Dương</i> <sup>(ii)</sup>		
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương</i> <sup>(iii)</sup>	37.250.000.000	55.875.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương</i> <sup>(iv)</sup>	75.000.000.000	90.000.000.000
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương</i> <sup>(v)</sup>	173.250.000.000	211.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(v)</sup>	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.354.500.000.000</b>	<b>1.446.875.000.000</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.

(ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.

(iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.

(iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 40.947 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.

(v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi - IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 28.221 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

(v) 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
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Công	10,25 %/năm	05 năm	600.000.000.000	10,125 %/năm	05 năm	600.000.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
ty Cổ phần Quản lý quỹ Việt Cát <sup>(a)</sup>						
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á <sup>(b)</sup>	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>1.000.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000.000</b>

(a) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Sunflower mở rộng và tăng quy mô vốn kinh doanh.

- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
- Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng 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 4%/năm.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

(b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.

- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
- Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng 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 4%/năm.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Dầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

Số cuối kỳ	Tài chính dài hạn			Trên 05 năm
	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	
Vay dài hạn ngân hàng	539.250.000.000	184.750.000.000	354.500.000.000	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.539.500.000.000</b>	<b>184.750.000.000</b>	<b>1.354.500.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	582.625.000.000	135.750.000.000	446.875.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.582.625.000.000</b>	<b>135.750.000.000</b>	<b>1.446.875.000.000</b>	<b>-</b>

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	446.875.000.000	-	92.375.000.000	354.500.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.446.875.000.000</b>	<b>-</b>	<b>92.375.000.000</b>	<b>1.354.500.000.000</b>

**21c. Vay và nợ thuế tài chính quá hạn chưa thanh toán**

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

**22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	2.303.624.932	2.259.066.998
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.307.104.021	3.493.591.586
Chi quỹ	(237.796.647)	(318.568.369)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.372.932.306</b>	<b>5.434.090.215</b>

**23. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Khu phố thương mại IJC2 - Mỹ Phước 3	5.483.604.565	5.140.985.509
Dự án Chung cư IJC Aroma	-	807.438.182
Dự án Khu biệt thự Sunflower	-	2.650.840.777
Dự án Khu đô thị IJC	2.634.295.194	3.133.148.632
<b>Cộng</b>	<b>8.117.899.759</b>	<b>11.732.413.100</b>

**24. Vốn chủ sở hữu****24a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	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	83.110.272.981	89.115.098.847	2.924.590.847.828
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	41.583.037.496	41.583.037.496
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	2.566.975.616	(6.060.567.202)	(3.493.591.586)
Chia cổ tức	-	-	-	(6.417.439.041)	(6.417.439.041)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>85.677.248.597</b>	<b>118.220.130.100</b>	<b>2.956.262.854.697</b>
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	85.672.028.207	100.317.897.189	2.938.355.401.396
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	44.618.928.864	44.618.928.864

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	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
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	2.871.402.681	(7.178.506.702)	(4.307.104.021)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>88.543.430.888</b>	<b>137.758.319.351</b>	<b>2.978.667.226.239</b>

**24b. 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 MTV	2.160.660.060.000	2.160.660.060.000
Các cổ đông khác	581.285.190.000	581.285.190.000
<b>Cộng</b>	<b>2.741.945.250.000</b>	<b>2.741.945.250.000</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua phương án giảm vốn điều lệ từ 2.741.945.250.000 VND xuống còn 1.350.000.000.000 VND theo hình thức chào mua công khai.

Ngày 30 tháng 5 năm 2016, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật đã thông qua Nghị quyết số 06/NQ-HDQT về việc lựa chọn Công ty Cổ phần Chứng khoán Đệ Nhất là đại lý thực hiện việc chào mua công khai cổ phiếu của Công ty với giá chào mua công khai là 10.000 VND/cổ phiếu để giảm vốn điều lệ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**24c. 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 bán 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.

**25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****25a. Tài sản thuê ngoài**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Từ 01 năm trở xuống	23.659.091.088	23.659.091.088
Trên 01 năm đến 05 năm	66.998.182.176	46.908.182.176
Trên 05 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>90.657.273.264</b>	<b>70.567.273.264</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

Tập đoàn thuê mặt bằng kinh doanh dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực trong khoảng từ 02 năm đến 06 năm và có khả năng được gia hạn thêm. Chi phí thuê được điều chỉnh tăng lên hàng năm theo giá thuê trên thị trường.

**25b. Ngoại tệ các loại**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Dollar Mỹ (USD)	25.212,02	17.763,82

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	59.821.553.224	55.793.998.569
Doanh thu kinh doanh bất động sản	152.389.269.512	32.062.738.755
Doanh thu môi giới bất động sản	-	1.952.791.301
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	3.355.725.143	3.677.502.294
Doanh thu hợp đồng xây dựng	70.576.334.699	116.902.237.707
Doanh thu cung cấp hàng hóa, dịch vụ	42.359.555.901	35.602.502.570
<b>Cộng</b>	<b><u>328.502.438.479</u></b>	<b><u>245.991.771.196</u></b>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp</b>		
<b>- TNHH một thành viên</b>		
Cung cấp dịch vụ	7.805.433.798	18.879.418.961
Bán vé máy bay	153.816.181	639.133.233
Bán hàng hóa siêu thị	-	70.814.549
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	29.033.210.329	36.204.682.267
Thi công thảm nhựa	7.632.796.503	80.697.555.440
Dịch vụ quản lý vận hành NOXH	667.355.335	-
<b>Công Ty TNHH Becamex Tokyu</b>		
Thi công hạ tầng	19.620.010.738	-
<b>Trường Đại học Quốc tế Miền Đông</b>		
Cung cấp dịch vụ	140.085.668	141.875.886

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hàng bán bị trả lại	-	59.565.437
Giảm giá hàng bán	24.387.275.132	12.705.558.339
<b>Cộng</b>	<b><u>24.387.275.132</u></b>	<b><u>12.765.123.776</u></b>

**3. Giá vốn hàng bán**

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước<sup>e</sup></u>
Giá vốn vé cầu đường	13.478.484.947	10.489.941.517
Giá vốn kinh doanh bất động sản	67.661.497.865	18.394.988.291
Giá vốn môi giới bất động sản	-	929.207.273
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.977.753.908	3.933.704.149
Giá vốn hoạt động xây dựng	62.438.206.968	102.130.467.669
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ	29.794.807.976	27.478.614.460
<b>Cộng</b>	<b><u>177.350.751.664</u></b>	<b><u>163.356.923.359</u></b>

<sup>(0)</sup> Trong đó giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán như sau:

<u>Hạng mục</u>	<u>Năm nay</u>		<u>Năm trước</u>	
	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>	<u>Giá trị trích trước</u>	<u>Thời gian dự kiến phát sinh</u>
Dự án IJC Vĩnh Tân	5.608.197.000	Trong năm 2017	3.162.399.975	Trong năm 2016
<b>Cộng</b>	<b><u>5.608.197.000</u></b>		<b><u>3.162.399.975</u></b>	

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	983.066.378	1.395.212.746
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	52.350.337	89.427.170
Doanh thu hoạt động tài chính khác	20.789.999	6.421.977.331
Lợi nhuận được chia	(7.042.539.273)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>(5.986.332.559)</u></b>	<b><u>7.906.617.247</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	21.097.757.853	23.416.100.292
Lãi chậm trả cổ tức	19.269.365.430	3.329.508.185
<b>Cộng</b>	<b><u>40.367.123.283</u></b>	<b><u>26.745.608.477</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	4.633.410.535	5.170.291.501
Chi phí vật liệu, bao bì	656.887.593	673.640.010
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	174.533.704	72.952.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	78.407.233	158.680.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	863.676.276	879.011.870
Các chi phí khác	4.903.401.301	2.548.466.984
<b>Cộng</b>	<b><u>11.310.316.642</u></b>	<b><u>9.503.043.727</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	7.283.587.193	5.648.459.104
Chi phí vật liệu quản lý	101.932.642	99.172.212
Chi phí đồ dùng văn phòng	242.418.474	472.986.421
Chi phí khấu hao tài sản cố định	201.890.502	191.497.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.304.092.220	1.432.584.421
Các chi phí khác	777.276.002	655.398.768

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Cộng</b>	<b>10.911.197.033</b>	<b>8.500.098.450</b>
<b>8. Lãi trên cổ phiếu</b>		
<b>8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.618.928.864	41.583.037.496
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.338.567.866	1.247.491.125
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	43.280.360.998	40.335.546.371
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	274.194.525	274.194.525
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>158</b>	<b>147</b>
<b>8b. Thông tin khác</b>		
Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.		
<b>11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.233.223.582	9.516.569.892
Chi phí nhân công	22.666.946.439	17.529.479.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.051.194.813	9.172.171.176
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.369.526.201	16.936.625.335
Chi phí khác	6.917.494.837	5.388.353.689
<b>Cộng</b>	<b>71.238.385.872</b>	<b>58.543.199.793</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****VIII. 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	22.335.511.537	20.424.525.075
Trên 01 năm đến 05 năm	40.837.964.488	37.524.923.834
<b>Cộng</b>	<b>63.173.476.025</b>	<b>57.949.448.909</b>

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 499.730.941 VND (cùng kỳ năm trước là 408.764.224 VND).

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm: . . .

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	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 TNHH Becamex Tokyu	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	Công ty liên kết với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết với Công ty mẹ

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH một thành viên</b>		
Ứng tiền đầu tư xây dựng Dự án Becamex City Center	638.000.000	1.914.000.000
Lãi cổ tức phải trả	19.269.365.430	3.329.508.185
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án phố TM IJC theo HĐ 47/HĐKT-2008	-	3.204.894.000
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	-	10.813.520
Chi phí thuê tòa nhà	1.200.000.000	1.200.000.000
Cung cấp dịch vụ	-	4.455.725.069
Tiền điện sử dụng tại công trình KĐT Tokyu	8.373.927	-
Cung cấp, lắp đặt máy lạnh 13 căn hộ CC	187.909.091	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này *	
	Năm nay	Năm trước
<b>Aroma</b>		
<i>Công ty cổ phần bê tông Becamex</i>		
Thi công xây dựng		73.061.751.602
<b>Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	350.442.010.635	
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Thi công xây dựng nhà	22.929.349.172	28.650.205.472
<b>Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II	7.500.765.833	178.679.185.719

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

### *Cam kết bảo lãnh*

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - 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.21).

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.15, V.19 và V.20.

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

### **3. Thông tin về bộ phận**

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

#### **3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

- Lĩnh vực khác: dịch vụ khách sạn, nhà hàng, vé máy bay, kinh doanh siêu thị.

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

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

#### 4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Tập đoàn 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 Công ty 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 Tập đoàn.

Tập đoàn 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

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân 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 Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam 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 VIII.5 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
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.869.874.504	-	-	-	71.869.874.504
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.400.000.000	-	-	-	11.400.000.000
Phải thu khách hàng	2.137.017.311.269	-	424.192.998.738	-	2.561.210.310.007
Các khoản phải thu khác	498.822.688.971	-	-	-	498.822.688.971
<b>Cộng</b>	<b>2.719.109.874.744</b>	<b>-</b>	<b>424.192.998.738</b>	<b>-</b>	<b>3.143.302.873.482</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2016

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

	<u>Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá</u>	<u>Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn nhưng không giảm giá</u>	<u>Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số đầu kỳ</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	143.697.454.416	-	-	-	143.697.454.416
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.900.000.000	-	-	-	5.900.000.000
Phải thu khách hàng	2.051.128.002.089	-	424.962.920.941	-	2.476.090.923.030
Các khoản phải thu khác	506.029.503.697	-	-	-	506.029.503.697
<b>Cộng</b>	<b>2.706.754.960.202</b>	<b>-</b>	<b>424.962.920.941</b>	<b>-</b>	<b>3.131.717.881.143</b>

Chi tiết thời gian quá hạn của Phải Thu khách hàng đã quá hạn nhưng không giảm giá như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Quá hạn dưới 06 tháng	74.317.695.654	67.029.010.789
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	55.786.348.275	107.081.112.449
Quá hạn trên 01 năm đến dưới 02 năm	141.465.139.753	106.846.944.806
Quá hạn trên 02 năm đến 03 năm	66.748.670.978	56.196.771.578
Quá hạn trên 03 năm	85.875.144.078	87.809.081.319
<b>Cộng</b>	<b>424.192.998.738</b>	<b>424.962.920.941</b>

Tất cả các tài sản tài chính của Tập đoàn đều trong hạn và không bị giảm giá trị.

**4b. Rủi ro thanh khoản**

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

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn 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 phát sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Phải trả người bán	2.150.067.709.229	1.270.092.505.000	-	3.420.160.214.229
Vay và nợ	451.344.641.0921	354.500.000.000	-	1.805.844.641.092
Các khoản phải trả khác	877.619.360.791	4.938.396.475	-	882.557.757.266
<b>Cộng</b>	<b>3.479.031.711.112</b>	<b>2.629.530.901.475</b>	<b>-</b>	<b>6.108.562.612.587</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Phải trả người bán	1.262.792.958.164	1.865.563.583.500	-	3.128.356.541.664
Vay và nợ	364.807.931.995	1.446.875.000.000	-	1.811.682.931.995
Các khoản phải trả khác	849.081.388.624	4.856.475.327	-	853.937.863.951

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Cộng	2.476.682.278.783	3.317.295.058.827	-	5.793.977.337.610

Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn chỉ bao gồm rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 9 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của tỷ giá, lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa 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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn 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 Tập đoàn như sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.400.000.000	5.900.000.000
Vay và nợ	(1.805.844.641.092)	(1.811.682.931.995)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(1.784.559.152.901)</b>	<b>(1.805.782.931.995)</b>

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 Tập đoàn sẽ giảm/tăng 28.552.946.446 VND (cùng kỳ năm trước giảm/tăng 28.979.517.274 VND).

#### 4d. Tài sản đảm bảo

Tập đoàn 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 2016 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2016.

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

##### Tài sản tài chính

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

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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2016

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.869.874.504	-	143.697.454.416	-
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.400.000.000	-	5.900.000.000	-
Phải thu khách hàng	2.561.210.310.007	-	2.476.090.923.030	-
Các khoản phải thu khác	498.822.688.971	-	506.029.503.697	-
<b>Cộng</b>	<b>3.143.302.873.482</b>	<b>-</b>	<b>3.131.717.881.143</b>	<b>-</b>

#### Nợ phải trả tài chính

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả người bán	3.420.160.214.229	3.128.356.541.664
Vay và nợ	1.805.844.641.092	1.811.682.931.995
Các khoản phải trả khác	882.557.757.266	853.937.863.951
<b>Cộng</b>	<b>6.108.562.612.587</b>	<b>5.793.977.337.610</b>

#### Giá trị hợp lý

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

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

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

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2017

  
Bùi Thị Thùy  
Người lập biểu

  
Trịnh Thanh Hùng  
Kế toán trưởng

  
Đỗ Quang Ngôn  
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ này</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	59.821.553.224	128.028.506.844	3.355.725.143	70.576.334.699	42.333.043.437	0	304.115.163.347
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>59.821.553.224</b>	<b>128.028.506.844</b>	<b>3.355.725.143</b>	<b>70.576.334.699</b>	<b>42.333.043.437</b>	<b>-</b>	<b>304.115.163.347</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.480.045.913	20.368.128.197	(773.148.790)	2.402.341.425	5.698.407.980	-	64.175.774.725
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							64.175.774.725
Doanh thu hoạt động tài chính							(5.986.332.559)
Chi phí tài chính							-
Thu nhập khác							2.098.225.549
Chi phí khác							(1.939.986.659)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(13.728.752.192)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>44.618.928.864</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>12.439.208.944</b>	<b>22.211.193</b>	<b>213.388</b>	<b>12.244.028</b>	<b>1.152.606.074</b>		<b>13.626.483.627</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.817.154.584</b>	<b>160.155.696</b>	<b>1.233.103.734</b>	<b>75.869.071</b>	<b>1.983.186.822</b>		<b>12.269.469.908</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Kỳ trước</b>							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.793.998.569	21.295.120.802	3.677.502.294	-	152.460.025.755	-	233.226.647.420
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>55.793.998.569</b>	<b>21.295.120.802</b>	<b>3.677.502.294</b>	<b>-</b>	<b>152.460.025.755</b>	<b>-</b>	<b>233.226.647.420</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.288.770.295	(22.500.966.192)	2.350.661.022	-	8.982.508.282	-	25.120.973.407
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh							25.120.973.407
Doanh thu hoạt động tài chính							7.906.617.247
Chi phí tài chính							-
Thu nhập khác							16.495.486.562
Chi phí khác							(48.637.006)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(7.891.402.714)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>							<b>41.583.037.496</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>5.171.815.223</b>	<b>5.972.375</b>	<b>227.171</b>	<b>-</b>	<b>5.924.225.197</b>	<b>-</b>	<b>11.102.239.965</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>8.426.666.522</b>	<b>152.049.079</b>	<b>1.235.091.155</b>	<b>-</b>	<b>1.761.668.836</b>	<b>-</b>	<b>11.575.475.593</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**BÙI THỊ THÙY**  
Người lập biểu

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng



Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

**ĐỖ QUANG NGÔN**  
Tổng 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 Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	529.870.678.148	7.603.169.757.988	175.153.775.683	107.089.589.384	65.756.503.599	-	8.481.040.304.802
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							642.690.632.323
<b>Tổng tài sản</b>							<b>9.123.730.937.125</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	42.497.091.646	4.950.991.355.454	207.036.857.645	196.378.725.397	32.357.295.358	-	5.429.261.325.500
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							715.802.385.386
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>6.145.063.710.886</b>
<b>Số đầu kỳ</b>							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	530.562.946.427	7.243.226.748.134	179.126.859.578	54.453.431.024	72.741.907.486	-	8.080.111.892.649
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							699.393.104.886
<b>Tổng tài sản</b>							<b>8.779.504.997.535</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	31.200.000.000	4.567.843.666.072	207.614.146.264	65.180.168.795	31.422.585.208	-	4.903.260.566.339
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							937.889.029.800
<b>Tổng nợ phải trả</b>							<b>5.841.149.596.139</b>

**BÙI THỊ THÙY**  
Người lập biểu

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng



Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

**ĐỖ QUANG NGÔN**  
Tổng Giám đốc