

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
QUÝ 4 NĂM 2016**

Tháng 01/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.461.182.401.664	6.949.889.963.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	43.992.908.955	115.980.998.848
1. Tiền	111		43.607.420.764	22.313.756.977
2. Các khoản tương đương tiền	112		385.488.191	93.667.241.871
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu	130		2.382.008.203.306	2.215.568.982.224
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	2.324.565.574.425	2.164.682.003.114
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	24.254.395.548	17.077.433.944
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	33.188.233.333	33.809.545.166
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		5.013.951.679.036	4.617.129.394.556
1. Hàng tồn kho	141	V.06	5.013.951.679.036	4.617.129.394.556
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.229.610.367	1.210.587.511
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.664.070.241	1.210.587.511
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.622.480.829.044	1.783.962.719.059
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		698.149.277.341	767.452.018.284
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		556.734.911.146	564.720.573.027
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	555.114.570.310	562.989.112.017

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
- Nguyên giá	222		872.739.326.045	872.707.880.590
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(317.624.755.735)	(309.718.768.573)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	1.620.340.836	1.731.461.010
- Nguyên giá	228		4.836.480.685	4.836.480.685
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(3.216.139.849)	(3.105.019.675)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		161.796.121.132	245.637.538.283
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		17.377.481.005	17.377.481.005
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02	17.377.481.005	17.377.481.005
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.849.657.839	17.273.804.119
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	17.849.657.839	17.273.804.119
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) -	270		9.083.663.230.708	8.733.852.682.198
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.112.706.415.528	5.809.727.010.931
I. Nợ ngắn hạn	310		3.479.712.010.769	2.485.272.014.331
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	2.142.564.415.830	1.252.270.046.509
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	8.244.789.478	7.644.123.303
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	9.426.105.516	20.863.581.250
4. Phải trả người lao động	314	V.15	1.652.850.072	2.042.908.566
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	292.366.280.941	245.110.368.694
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	574.112.927.840	592.415.157.367
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	451.344.641.092	364.807.931.995
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	-	117.896.647
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
II. Nợ dài hạn	330		2.632.994.404.759	3.324.454.996.600
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	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		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20	8.117.899.759	11.732.413.100
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	284.000.000	284.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.354.500.000.000	1.446.875.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.970.956.815.180	2.924.125.671.267
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.970.956.815.180	2.924.125.671.267
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.741.945.250.000	2.741.945.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.420.226.000	10.420.226.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.606.382.163	81.606.382.163
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		136.984.957.017	90.153.813.104
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		6.308.717.028	6.308.717.028
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		130.676.239.989	83.845.096.076
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		9.083.663.230.708	8.733.852.682.198

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 Năm 2016

ĐVT: 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	285.266.856.532	208.646.766.332	1.873.878.487.246	594.618.329.573
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	24.360.762.668	12.720.409.254	66.182.466.599	15.552.539.661
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		260.906.093.864	195.926.357.078	1.807.696.020.647	579.065.789.912
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	146.169.964.039	134.307.165.581	1.489.665.846.468	333.685.628.946
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		114.736.129.825	61.619.191.497	318.030.174.179	245.380.160.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	927.188.824	7.723.815.169	2.611.351.086	8.854.739.449
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	40.367.123.283	26.745.608.117	116.234.752.729	84.157.569.300
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		21.097.757.853	23.416.099.932	77.628.899.984	71.090.537.415
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	9.063.507.907	6.665.480.264	24.407.006.715	29.077.914.421
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	7.245.367.111	5.741.001.768	24.103.687.556	20.978.008.205
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		58.987.320.348	30.190.916.517	155.896.078.265	120.021.408.489
11. Thu nhập khác	31	VI.8	1.644.727.341	16.410.127.458	4.412.321.069	16.628.445.767
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.369.272.418	11.636.001	1.502.421.286	105.567.135
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		275.454.923	16.398.491.457	2.909.899.783	16.522.878.632
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		59.262.775.271	46.589.407.974	158.805.978.048	136.544.287.121
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.14	12.431.631.358	7.162.478.239	28.129.738.059	21.929.842.611
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		46.831.143.913	39.426.929.735	130.676.239.989	114.614.444.510
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2016 tăng 19% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2016 doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ghi nhận tăng 37% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do doanh thu lĩnh vực kinh doanh bất động sản tăng 375%, doanh thu lĩnh vực thu phí tăng 9%.

Người lập biểu



BÙI THỊ THỦY

Kế toán trưởng



TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.262.775.271	46.589.407.974
2. Điều chỉnh cho các khoản:				-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	8.945.031.096	9.082.545.639
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(748.944.151)	(7.659.671.926)
- 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		88.556.620.069	71.428.381.619
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(116.702.020.265)	43.202.603.559
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(282.576.411.774)	(15.480.268.148)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		325.924.919.894	53.893.473.326
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.029.336.450)	(7.074.627.150)
- 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		(14.488.875.458)	(3.472.620.204)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(117.896.647)	(146.110.188)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(43.046.064.546)	89.102.631.509
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(31.445.455)	(523.054.804)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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		748.944.151	1.229.868.587
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>717.498.696</i>	<i>706.813.783</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18	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>(71.988.089.893)</i>	<i>(24.358.398.791)</i>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	115.980.998.848	75.361.182.036
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	43.992.908.955	51.002.783.245

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2017
 Tổng Giám đốc

 ĐỖ QUANG NGÔN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

6. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

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

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

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính

8. Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 Công ty có 268 nhân viên đang làm việc (đầu kỳ này là 267 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: -

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

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

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

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13

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

Thiết bị thu phí tự động

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

7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

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

10. Bất động sản đầu tư

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

12. Trái phiếu thường

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

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

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

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

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	10.788.991.739	792.979.747
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	32.818.429.025	21.520.777.230
Các khoản tương đương tiền (*)	385.488.191	93.667.241.871
Cộng	<u>43.992.908.955</u>	<u>115.980.998.848</u>

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

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu kỳ</u>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex ⁽ⁱ⁾	11.377.481.005	-	11.377.481.005	11.377.481.005	-	11.377.481.005
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex ⁽ⁱⁱ⁾	6.000.000.000	-	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Cộng	<u>17.377.481.005</u>	<u>-</u>	<u>17.377.481.005</u>	<u>17.377.481.005</u>	<u>-</u>	<u>17.377.481.005</u>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, thay đổi lần 06 ngày 06 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex (trước đây là Công ty TNHH một thành viên IJC) 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 03/NQ-HDQT ngày 16 tháng 3 năm 2016 của Công ty đã tăng vốn điều lệ Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex từ 6.000.000.000 VND lên 12.000.000.000 VND.

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

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

Trong năm 2015, Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex mở thêm Chi nhánh tại B2 đường Hùng Vương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với hoạt động chính là kinh doanh nhà hàng, khách sạn.

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

Giao dịch với các công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex</i>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	1.125.000.000	1.125.000.000
Mua hàng hoá, dịch vụ	76.480.199	130.352.069
<i>Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex</i>		
Mua hàng hoá, dịch vụ	1.002.989.123	2.863.716.248
Thuê mặt bằng	1.230.000.000	810.000.000
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>1.620.516.608.326</i>	<i>1.567.859.511.225</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.509.481.664.267	1.455.898.100.824
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex	412.500.000	412.500.000
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	1.449.816.059	2.376.561.801
Công ty cổ phần phát triển đô thị	109.172.628.000	109.172.348.600
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>704.048.966.099</i>	<i>596.822.491.889</i>
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	693.008.628.108	575.090.644.386
Cộng	<u>2.324.565.574.425</u>	<u>2.164.682.003.114</u>
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>73.759.181.000</i>	<i>64.661.741.250</i>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	10.075.426.000	10.075.426.000
Công ty cổ phần phát triển đô thị	63.683.755.000	54.586.315.250
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>152.220.004.882</i>	<i>231.263.185.575</i>
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
Cộng	<u>225.979.185.882</u>	<u>295.924.926.825</u>
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<i>19.619.115.288</i>	<i>12.831.640.014</i>
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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	4.635.280.260	4.245.793.930
Công ty cổ phần kiến trúc đô thị Ngôi sao Việt	214.500.000	214.500.000
Các nhà cung cấp khác	4.420.780.260	4.031.293.930
Cộng	24.254.395.548	17.077.433.944

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	30.135.967.428	-	30.000.000.000	-
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	22.957.460.727	-	30.000.000.000	-
Công ty TNHH một thành viên khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.643.375.772	-	-	-
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	3.535.130.929	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	3.052.265.905	-	3.809.545.166	-
Tiền ứng đề 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	-
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 chuyển nhượng bất động sản	87.442.346	-	87.442.346	-
Tạm ứng công tác	1.116.699.292	-	1.807.240.764	-
Các khoản phải thu khác	85.952.583	-	104.298.107	-
Cộng	33.188.233.333	-	33.809.545.166	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5b. Phải thu dài hạn khác,

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	471.908.391.459	-	471.270.391.459	-
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	-
Phải thu các cá nhân khác	261.700.000	-	256.700.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	261.700.000	-	256.700.000	-
Cộng	472.170.091.459	-	471.527.091.459	-

(*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m², có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

6. Nợ quá hạn

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	Số đầu kỳ	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các bên liên quan		2.588.368.000	2.588.368.000			
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						
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm			Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	15.604.328.503	15.604.328.503
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 01 đến dưới 02 năm	11.040.337.991	11.040.337.991		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
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	55.786.348.275	55.786.348.275	Từ 06 tháng đến dưới 01 năm	91.476.783.946	91.476.783.946
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 01 đến dưới 02 năm	130.424.801.762	130.424.801.762	Từ 01 đến dưới 02 năm	100.719.425.806	100.719.425.806

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 02 đến dưới 03 năm	66.748.670.978	66.748.670.978	Từ 02 đến dưới 03 năm	56.196.771.578	56.196.771.578
Phải thu tiền bán bất động sản	Trên 03 năm	85.875.144.078	85.875.144.078	Trên 03 năm	87.809.081.319	87.809.081.319
Cộng		424.192.998.738	424.192.998.738		424.962.920.941	424.962.920.941

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	251.521.886	-	404.036.678	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dờ dang (*)	4.993.465.385.284	-	4.594.374.133.292	-
Hàng hóa	20.234.771.866	-	22.351.224.586	-
Cộng	5.013.951.679.036	-	4.617.129.394.556	-

(*) 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 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).

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.661.820.241	1.193.397.511
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.250.000	17.190.000
Cộng	1.664.070.241	1.210.587.511

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	4.837.397.968	5.603.018.913
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
Cộng	17.849.657.839	17.273.804.119

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	28.333.513.700	872.707.880.590
Mua trong kỳ	-	-	-	31.445.455	31.445.455
Số cuối kỳ	837.448.570.558	1.605.459.924	5.320.336.408	28.364.959.155	872.739.326.045
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.339.929.010	1.481.818.232	3.050.318.339	12.361.273.199	19.233.338.780
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	284.120.990.950	1.476.593.234	4.201.152.375	19.920.032.014	309.718.768.573
Khấu hao trong kỳ	7.313.552.751	5.224.998	82.934.683	504.274.730	7.905.987.162
Số cuối kỳ	291.434.543.701	1.481.818.232	4.284.087.058	20.424.306.744	317.624.755.735
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	553.327.579.608	128.866.690	1.119.184.033	8.413.481.686	562.989.112.017
Số cuối kỳ	546.014.026.857	123.641.692	1.036.249.350	7.940.652.411	555.114.570.310
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 782.388.577.407 VND và 503.802.609.081 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Công ty CP Quản lý Quỹ Việt Cát và Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.19).

10. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	4.836.480.685	3.105.019.675	1.731.461.010
Khấu hao trong kỳ	-	111.120.174	-
Số cuối kỳ	4.836.480.685	3.216.139.849	1.620.340.836
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.850.394.021	-	-

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

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

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	185.090.978.661	13.589.674.320	171.501.304.341
Khấu hao trong năm	-	927.923.760	-
Số cuối kỳ	185.090.978.661	14.517.598.080	170.573.380.581

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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
Cộng	151.447.399.205	151.447.399.205	244.522.338.283	244.522.338.283

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn**13a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	2.119.848.663.482	1.250.440.981.715
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.562.711.604.117	1.088.006.331.857
Công ty TNHH một thành viên thương mại Becamex	721.910.240	-
Công ty TNHH một thành viên Khách sạn Becanflex	14.300.000	-
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
Phải trả các nhà cung cấp khác	22.715.752.348	1.829.064.794
Các nhà cung cấp khác	22.715.752.348	1.829.064.794
Cộng	2.142.564.415.830	1.252.270.046.509

13b. Phải trả người bán dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	1.270.092.505.000	1.865.563.583.500
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	1.270.092.505.000	1.865.563.583.500
Cộng	1.270.092.505.000	1.865.563.583.500

13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đàm Văn Khanh	1.187.577.000	1.187.577.000
Các khách hàng khác	7.057.212.478	6.456.546.303
Cộng	8.244.789.478	7.644.123.303

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.425.704.826	4.040.591.412	(13.466.296.238)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.429.203.832	12.431.631.358	(14.488.875.458)	9.371.959.732
Thuế thu nhập cá nhân	8.672.592	796.310.104	(750.836.912)	53.857.744
Cộng	20.863.581.250	17.268.532.874	(28.706.008.608)	9.426.105.516

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Theo hợp đồng B.O.T đã ký giữa Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương và Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp (nay là Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên) và Công văn số 8900/CT-KTr1 ngày 07 tháng 11 năm 2008 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động thu phí tuyến Quốc lộ 13 - tỉnh Bình Dương trong 04 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo. Như vậy:

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ tinh Tân Định, Bến Cát đến Cầu Tham Rót giáp ranh tỉnh Bình Phước: Công ty có thu nhập chịu thuế từ năm 2008 và năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là năm thứ 05 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	59.262.775.271	46.589.407.974
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	8.903.039.450	575.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	7.178.506.701	6.417.439.041
Thu nhập tính thuế	60.987.308.020	40.746.968.933
Trong đó		
- Hoạt động kinh doanh thu phí	60.704.036.725	36.288.640.816
- Hoạt động kinh doanh khác	283.271.295	4.458.328.117
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo dự tính	12.197.461.603	8.964.333.165
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Hợp đồng B.O.T	(2.825.501.871)	(1.904.452.246)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.371.959.732	7.059.880.919
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung các năm trước	3.059.671.626	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)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	12.431.631.358	6.763.306.649

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

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

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

16. **Phải trả người lao động**
Tiền lương tháng 12 năm 2016 còn phải trả.

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

- 17a. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan	244.658.415.547	219.780.853.117
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	82.007.798.586	62.738.433.156
- Lãi trả chậm cổ tức	82.007.798.586	62.738.433.156
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 Vinh Tân	162.650.616.961	157.042.419.961
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	35.745.937.797	25.329.515.577
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
Cộng	292.366.280.941	245.110.368.694

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	534.566.037.283	532.863.473.637
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên	529.301.953.051	529.241.118.851
- Phải trả cổ tức	482.984.022.302	482.984.022.302
- Phải trả tiền thuê hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thuê hộ căn hộ Sunrise	42.404.209.673	42.343.375.473
- Phải trả tiền thuê hộ 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>	39.546.890.557	59.551.683.730
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	692.200.625	1.053.748.119
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	25.696.592.012	23.397.071.255
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	160.115.907	160.115.907
Các khoản phải trả khác	2.382.544.191	1.641.621.309
Cộng	<u>574.112.927.840</u>	<u>592.415.157.367</u>

18b. Phải trả dài hạn khác

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

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

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

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

⁽ⁱ⁾ Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 11.552 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.
- (iii) 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 m² 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.

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

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

	Số 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
Cộng	364.807.931.995	132.333.669.650	(138.171.960.553)	92.375.000.000	451.344.641.092

19b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	354.500.000.000	446.875.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	9.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	60.000.000.000	75.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	37.250.000.000	55.875.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	75.000.000.000	90.000.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	173.250.000.000	211.000.000.000
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Cộng	1.354.500.000.000	1.446.875.000.000

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (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 11.552m² theo hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m² theo hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543m² theo hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4m² theo hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 40.947m² theo hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐĐB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên với diện tích 28.221m² theo hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m² theo hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

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

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
Trái phiếu phát hành cho các tổ chức khác			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong ^(a)	10,25%/năm	05 năm	600.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam ^(b)	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000
Cộng			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000

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

- Ngày phát hành : ngày 25 tháng 9 năm 2014.
- Ngày đáo hạn : ngày 25 tháng 9 năm 2019.
- Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
- Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km1+248 đến Km 28+178-dài 27,297 Km”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 45.182 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
- (b) Trái phiếu phát hành để huy động vốn triển khai dự án đầu tư Prince Town mở rộng.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 10 năm 2014.
 - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 10 năm 2019.
 - Kỳ thanh toán lãi : 6 tháng/lần.
 - Lãi suất : kỳ tính lãi đầu tiên và kỳ thứ hai: 12,2%/năm; các kỳ tiếp theo: lãi suất bình quân của lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau của 4 ngân hàng sau: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam, Ngân hàng hương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m² tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên.

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

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
Số cuối kỳ				
Vay dài hạn ngân hàng	539.250.000.000	184.750.000.000	354.500.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
Cộng	1.539.500.000.000	184.750.000.000	1.354.500.000.000	-
Số đầu kỳ				
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	-
Cộng	1.582.625.000.000	135.750.000.000	1.446.875.000.000	-

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
Cộng	1.446.875.000.000	-	92.375.000.000	1.354.500.000.000

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Năm nay	Năm trước
	Số đầu kỳ	117.896.647
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ trong kỳ	(117.896.647)	(146.110.188)
Số cuối kỳ	-	1.580.297.059

21. 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
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
Cộng	8.117.899.759	11.732.413.100

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	78.000.450.230	2.911.972.308.393
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	39.426.929.735	39.426.929.735
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ trước	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	117.427.379.965	2.951.399.238.128
Số dư đầu kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	90.153.813.104	2.924.125.671.267
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	46.831.143.913	46.831.143.913
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	2.741.945.250.000	10.420.226.000	81.606.382.163	136.984.957.017	2.970.956.815.180

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

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-HĐQT 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**22c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	274.194.525	274.194.525
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu phổ thông	274.194.525	274.194.525
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	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	1.230.000.000	810.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	70.576.334.699	116.902.237.707
Doanh thu dịch vụ khác	1.249.699.097	1.125.000.000
Cộng	<u>285.266.856.532</u>	<u>208.646.766.332</u>

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Thi công xây dựng nhà ở xã hội	29.033.210.329	36.204.682.267
Thi công thăm nhựa	7.632.796.503	80.697.555.440
Dịch vụ quản lý vận hành NOXH	667.355.335	-

Công Ty TNHH Becamex Tokyu

Thi công hạ tầng 19.620.010.738

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giảm giá hàng bán	-	14.850.915
Hàng bán bị trả lại	24.360.762.668	12.705.558.339
Cộng	<u>24.360.762.668</u>	<u>12.720.409.254</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</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	1.299.396.765	1.233.708.507
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	62.438.206.968	102.130.467.669
Giá vốn dịch vụ khác	1.292.377.494	1.128.852.324
Cộng	<u>146.169.964.039</u>	<u>134.307.165.581</u>

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

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

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	748.944.151	1.242.232.885
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	42.277.245	64.143.243
Lợi nhuận được chia	135.967.428	6.417.439.041
Cộng	<u>927.188.824</u>	<u>7.723.815.169</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	21.097.757.853	23.416.099.932
Tiền lãi cố tức chậm trả	19.269.365.430	3.329.508.185
Cộng	<u>40.367.123.283</u>	<u>26.745.608.117</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.566.076.879	3.525.655.564
Chi phí vật liệu, bao bì	656.887.593	673.640.010
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	9.908.499	18.988.814
Chi phí khấu hao tài sản cố định	50.650.978	130.924.591
Chi phí dịch vụ mua ngoài	150.768.143	164.329.682
Các chi phí khác	4.629.215.815	2.151.941.603
Cộng	<u>9.063.507.907</u>	<u>6.665.480.264</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	4.266.881.901	3.371.610.378
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	101.932.642	99.172.212
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	98.065.714	152.620.736
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180.857.403	187.370.253
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.196.461.405	838.706.846
Các chi phí khác	1.401.168.046	1.091.521.343
Cộng	<u>7.245.367.111</u>	<u>5.741.001.768</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Lãi trên cổ phiếu

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.129.840.864	3.044.880.998
Chi phí nhân công	8.762.910.095	7.607.085.219
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.945.031.096	9.082.545.639
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.124.586.189	1.980.085.448
Chi phí khác	6.211.374.332	3.542.656.336
Cộng	<u>35.173.742.576</u>	<u>25.257.253.640</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 01 năm trở xuống	9.420.000.000	9.420.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	14.950.000.000	17.305.000.000
Cộng	<u>24.370.000.000</u>	<u>26.725.000.000</u>

Tổng số tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 2.355.000.000 VND (năm trước là 1.935.000.000 VND).

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 499.730.941 VND (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 Công ty gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp - TNHH một thành viên		
Ứng tiền đền bù giải tỏa và 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
Tiền điện sử dụng tại công trình Prince Town	-	10.813.520
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 KĐT Tokyu	8.373.927	-
Cung cấp, lắp đặt máy lạnh 13 căn hộ CC Aroma	187.909.091	-
Công ty cổ phần bê tông Becamex		
Thi công xây dựng		73.061.751.602
Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	350.442.010.635	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Thi công xây dựng nhà	22.929.349.172	28.650.205.472
Công ty liên doanh TNHH khu công nghiệp Việt Nam – Singapore		
Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II	7.500.765.833	178.679.185.719

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

Cam kết bảo lãnh

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Công ty CP Quản lý Quỹ Việt Cát, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.19).

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

3. Thông tin về bộ phận

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

3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

Khu vực địa lý

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

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

4a. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

	Chưa quá hạn				
	Chưa quá hạn hoặc chưa bị giảm giá	hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.992.908.955	-	-	-	43.992.908.955
Phải thu khách hàng	2.126.351.761.569	-	424.192.998.738	-	2.550.544.760.307
Các khoản phải thu khác	505.358.324.792	-	-	-	505.358.324.792
Cộng	2.675.702.995.316	-	424.192.998.738	-	3.099.895.994.054
Số đầu kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	115.980.998.848	-	-	-	115.980.998.848
Phải thu khách hàng	2.035.644.008.998	-	424.962.920.941	-	2.460.606.929.939
Các khoản phải thu khác	505.336.636.625	-	-	-	505.336.636.625
Cộng	2.656.961.644.471	-	424.962.920.941	-	3.081.924.565.412

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Quá hạn dưới 06 tháng	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
Cộng	424.192.998.738	424.962.920.941

4b. Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	2.142.564.415.830	1.270.092.505.000	-	3.412.656.920.830
Vay và nợ	451.344.641.092	1.354.500.000.000	-	1.805.844.641.092
Các khoản phải trả khác	868.132.058.853	284.000.000	-	868.416.058.853
Cộng	3.462.041.115.775	2.624.876.505.000	-	6.086.917.620.775
Số đầu kỳ				
Phải trả người bán	1.252.270.046.509	1.865.563.583.500	-	3.117.833.630.009
Vay và nợ	364.807.931.995	1.446.875.000.000	-	1.811.682.931.995
Các khoản phải trả khác	839.568.434.627	284.000.000	-	839.852.434.627
Cộng	2.456.646.413.131	3.312.722.583.500	-	5.769.368.996.631

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

4c. Rủi ro thị trường

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

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

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 30 tháng 9 năm 2016 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 1.805.844.641.092 VND (Số đầu kỳ là 1.811.682.931.995 VND).

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 28.887.346.446 VND (năm trước giảm/tăng 27.488.251.042 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.992.908.955	-	115.980.998.848	-
Phải thu khách hàng	2.550.544.760.307	-	2.460.606.929.939	-
Các khoản phải thu khác	505.358.324.792	-	505.336.636.625	-
Cộng	3.099.895.994.054	-	3.081.924.565.412	-

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	3.412.656.920.830	3.117.833.630.009
Vay và nợ	1.805.844.641.092	1.811.682.931.995
Các khoản phải trả khác	868.416.058.853	839.852.434.627
Cộng	6.086.917.620.775	5.769.368.996.631

Giá trị hợp lý

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

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 Công ty:

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	59.821.553.224	128.028.506.844	1.230.000.000	70.576.334.699	1.249.699.097	-	260.906.093.864
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	59.821.553.224	128.028.506.844	1.230.000.000	70.576.334.699	1.249.699.097	-	260.906.093.864
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	36.480.045.913	20.368.128.197	(220.516.790)	2.402.341.425	(969.867.221)	-	58.060.131.524
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	58.060.131.524
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	927.188.824
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	1.644.727.341
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	(1.369.272.418)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	(12.431.631.358)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	46.831.143.913
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.439.208.944	22.211.193	213.388	12.244.028	216.806	-	12.474.094.359
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	8.817.154.584	160.155.696	1.233.103.734	75.869.071	1.292.021.267	-	11.578.304.353

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

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

	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	55.793.998.569	21.295.120.802	810.000.000	-	118.027.237.707	-	195.926.357.078
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.793.998.569	21.295.120.802	810.000.000	-	118.027.237.707	-	195.926.357.078
Kết quả kinh doanh theo bộ phận							
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	36.288.770.296	(22.500.966.192)	(475.676.454)	-	9.154.973.698	0	22.467.101.348
Doanh thu hoạt động tài chính							7.723.815.169
Chi phí tài chính							(16.410.127.458)
Thu nhập khác							(11.636.001)
Chi phí khác							(7.162.478.239)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.171.815.223	5.972.375	227.171	-	5.359.199.405	-	10.537.214.173
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	8.426.666.522	152.049.079	1.235.091.155	-	1.315.138.063	-	11.128.944.820
Yõng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn							
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)							

BÙI THỊ THỦY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng



ĐỖ QUANG NGÓN
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 Công ty như sau:

	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản			Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư			Các khoản loại trừ	Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng		
Số cuối kỳ								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	529.870.678.148	7.603.169.757.988	175.153.775.683	107.089.589.384	25.688.797.182	-	8.440.972.598.385	642.690.632.323
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								<u>9.083.663.230.708</u>
Tổng tài sản								
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	-	-	5.396.904.030.142	715.802.385.386
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								<u>6.112.706.415.528</u>
Tổng nợ phải trả								
Số đầu kỳ								
Tài sản trực tiếp của bộ phận	530.562.946.427	7.243.226.748.134	179.126.859.578	54.453.431.024	27.089.592.149	-	8.034.459.577.312	699.393.104.886
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								<u>8.733.852.682.198</u>
Tổng tài sản								
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	-	-	4.871.837.981.131	937.889.029.800
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								<u>5.809.727.010.931</u>
Tổng nợ phải trả								

BÙI THỊ THÙY
Người lập biểu

TRỊNH THANH HÙNG
Kế toán trưởng

