

Ngày 26 tháng 01 năm 2018

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

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

Mã CK: IJC

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274. 3848789

Fax: 0274. 3848678

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trịnh Thanh Hùng

Địa chỉ: Số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Dầu Một,  
Tỉnh Bình Dương

Điện thoại: 0274. 3848789

Fax: 0274. 3848678

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ     24h     72h     theo yêu cầu     khác

**Nội dung thông tin công bố:**

Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2017 hợp nhất và Báo cáo Tài chính Quý 4 năm 2017 công ty mẹ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/01/2018 tại đường dẫn: <http://www.becamexijc.com/quanhecodong>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017  
công ty mẹ + Hợp nhất

Người đại diện theo pháp luật của công ty

**Phó Tổng Giám Đốc**



**TRỊNH THANH HÙNG**

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

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

**MST: 3700805566**

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT  
QUÝ 4 NĂM 2017**

*Tháng 01/2018*



**CTY CP PHÁT TRIỂN Hạ TẦNG KỸ THUẬT**

Số 230 Đại Lộ Bình Dương, P.Phù Hòa, TP.Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

Mã số thuế: 3700805566

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

ĐVT: đồng

CHI TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.114.576.512.177</b>	<b>5.986.168.603.483</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>72.836.655.550</b>	<b>69.753.146.709</b>
1. Tiền	111		50.336.655.550	38.753.146.709
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.500.000.000	31.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>17.505.000.000</b>	<b>16.005.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.505.000.000	16.005.000.000
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>688.361.982.556</b>	<b>746.750.374.478</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	644.112.431.107	726.825.322.040
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	18.733.337.848	4.937.468.879
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	25.427.050.396	14.842.828.969
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.07	89.163.205	144.754.590
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5.326.765.152.362</b>	<b>5.147.168.833.194</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.08	5.326.765.152.362	5.147.168.833.194
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.107.721.709</b>	<b>6.491.249.102</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09a	3.193.378.954	2.396.440.647
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.914.342.755	4.094.808.455
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.886.098.311.873</b>	<b>1.845.937.934.867</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>982.598.592.172</b>	<b>938.237.823.304</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	508.729.830.211	465.516.636.589
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	473.868.761.961	472.721.186.715
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>561.943.812.174</b>	<b>569.694.085.504</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.10</b>	<b>556.684.039.563</b>	<b>564.216.955.129</b>
- Nguyên giá	222		908.677.987.510	907.659.259.599
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(351.993.947.947)	(343.442.304.470)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-



CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.662.545.023.461</b>	<b>1.625.636.428.254</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>1.662.545.023.461</b>	<b>1.625.636.428.254</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		1.370.973.230.000	1.370.973.230.000
- 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		98.809.754.871	93.707.868.561
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		182.341.812.590	150.535.103.693
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		7.714.305.613	7.695.732.597
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		174.627.506.977	142.839.371.096
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn KP đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>8.000.674.824.050</b>	<b>7.832.106.538.350</b>

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018

Người lập biểu

**BÙI THỊ THÙY**

Kế toán trưởng

**TRỊNH THANH HÙNG**





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

Quý 4 năm 2017

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	301.923.687.512	328.502.438.479	991.397.873.057	2.036.791.525.991
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	2.818.042.324	24.387.275.132	44.578.842.126	66.236.513.699
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		299.105.645.188	304.115.163.347	946.819.030.931	1.970.555.012.292
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	181.791.050.832	177.350.751.664	525.459.558.089	1.614.902.270.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		117.314.594.356	126.764.411.683	421.359.472.842	355.652.742.054
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	619.571.996	(5.986.332.559)	2.969.739.859	3.331.576.321
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	35.345.315.745	40.367.123.283	118.815.911.833	116.193.940.262
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		24.389.635.310	21.097.757.853	73.422.955.361	77.628.899.984
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	9.054.115.332	11.310.316.642	36.328.431.370	37.061.467.260
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	20.683.163.505	10.911.197.033	49.559.805.132	48.050.855.127
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		52.851.571.770	58.189.442.166	219.625.064.366	157.678.055.726
12. Thu nhập khác	31		1.407.162.096	2.098.225.549	6.918.628.521	4.571.612.144
13. Chi phí khác	32		370.594.033	1.939.986.659	911.989.190	1.753.892.974
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.036.568.063	158.238.890	6.006.639.331	2.817.719.170
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		53.888.139.833	58.347.681.056	225.631.703.697	160.495.774.896
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.18	9.345.288.176	13.728.752.192	38.249.480.944	32.513.522.479
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.542.851.657	44.618.928.864	187.382.222.753	127.982.252.417
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44.542.851.657	44.618.928.864	187.382.222.753	127.982.252.417
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	272	158	1.123	434
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		272	158	1.123	434

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG

Ngày 20 Tháng 01 Năm 2018

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

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

## BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		53.888.139.833	58.347.681.056
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.11,12,14	-	-
- Các khoản dự phòng	03		9.696.925.001	9.051.194.813
- 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		2.774.316	(8.444.445)
- Chi phí lãi vay	06		(554.919.730)	(884.018.443)
- Các khoản điều chỉnh khác	07		24.389.635.310	21.097.757.853
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		87.422.554.730	87.604.170.834
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.044.112.901)	(114.327.439.933)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(149.104.336.529)	(283.028.494.072)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		236.841.278.675	332.954.503.261
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(6.310.426.295)	(1.385.415.604)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(43.672.383.802)	(42.613.063.915)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4.626.755.452)	(16.494.805.725)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		2.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(294.686.364)	(237.796.647)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>118.213.132.062</b>	<b>(37.528.341.801)</b>
			-	-
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		(1.018.727.911)	(131.224.891)
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		(1.500.000.000)	(5.500.000.000)
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-



CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2017	Quý 4 năm 2016
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		605.813.793	983.066.378
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(1.912.914.118)</i>	<i>(4.648.158.513)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.18,27	155.453.953.545	132.333.669.650
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.18	(209.029.125.577)	(138.171.960.553)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(59.638.762.755)	(23.821.233.140)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>(113.213.934.787)</i>	<i>(29.659.524.043)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		<i>3.086.283.157</i>	<i>(71.836.024.357)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	V.1	<i>69.753.146.709</i>	<i>143.697.454.416</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(2.774.316)	8.444.445
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	70	V.1	<i>72.836.655.550</i>	<i>71.869.874.504</i>

Người lập biểu

BÙI THỊ THÙY

Kế toán trưởng

TRỊNH THANH HÙNG



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 02 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.
7. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 754 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (Số đầu kỳ là 742 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

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

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

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
  2. **Cơ sở hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

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

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

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

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

### **3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng.
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán chỉ có khoản ngoại tệ tiền mặt là tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

#### **4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **5. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

#### **6. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

### **7. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- 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 năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

### **8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ dụng cụ và chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### ***Công 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.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

### **Lợi thế thương mại**

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

### **9. Tài sản thuê hoạt động**

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

### **10. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

### **11. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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 kỳ.

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

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

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

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu vào một kế hoạch, vào thiết kế để sản xuất sản phẩm mới hoặc cải tiến một cách cơ bản sản phẩm trước



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

Khi bắt đầu sản xuất hoặc sử dụng mang tính thương mại được vốn hóa nếu đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

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

### ***Chương trình phần mềm máy tính***

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

## **12. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

### **13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

### **14. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

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

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

### **15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

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

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

### **16. Trái phiếu thường**

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

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

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

### **17. Vốn chủ sở hữu**

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

### **18. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

### **19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.



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

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

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

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

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

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

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

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

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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

### ***Tiền lãi***

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

### **20. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **22. 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 HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

---

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

### **23. Các khoản chi phí**

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

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

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

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

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và



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

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

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

#### 25. 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.

#### 26. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	17.858.989.019	2.571.814.347
Tiền gửi ngân hàng	35.397.754.606	36.089.924.593
Tiền đang chuyển	79.911.925	91.407.769
Các khoản tương đương tiền <sup>(*)</sup>	19.500.000.000	31.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>72.836.655.550</b>	<b>69.753.146.709</b>

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

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.505.000.000</b>	<b>17.505.000.000</b>	<b>16.005.000.000</b>	<b>16.005.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	17.505.000.000	17.505.000.000	16.005.000.000	16.005.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.705.000.000</b>	<b>17.705.000.000</b>	<b>16.205.000.000</b>	<b>16.205.000.000</b>
<b>3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng</b>				
<b>3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
		<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		115.017.357.808		107.181.419.839
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		92.741.047.532		100.361.187.233
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông		135.000.000		134.250.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		35.906.212		-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		397.959.960		397.959.960
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore		4.164.661.081		-
Công ty TNHH Becamex Tokyu		17.542.783.023		6.288.022.646
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		529.095.073.299		619.643.902.201
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh		264.375.000		1.246.313.500
Các khách hàng khác		528.830.698.299		618.397.588.701
<b>Cộng</b>		<b>644.112.431.107</b>		<b>726.825.322.040</b>
<b>3b. Phải thu dài hạn của khách hàng</b>				
		<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		68.087.881.000		169.185.647.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV		4.404.126.000		6.329.264.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị		63.683.755.000		162.856.383.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		440.641.949.211		296.330.989.589
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh		906.569.250		1.220.142.750
Các khách hàng khác		439.735.379.961		295.110.846.839
<b>Cộng</b>		<b>508.729.830.211</b>		<b>465.516.636.589</b>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
		<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		17.220.703.750		2.510.073.669
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam		24.752.463		24.752.463
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		92.970.416		382.340.335
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore		17.102.980.871		2.102.980.871
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>		1.512.634.098		2.427.395.210
Công ty Cổ phần Kiến trúc Đô thị Ngôi sao Việt		214.500.000		214.500.000
Các nhà cung cấp khác		1.298.134.098		2.212.895.210

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

Cộng	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác</b>	<b>18.733.337.848</b>		<b>4.937.468.879</b>	
<b>5a. Phải thu ngắn hạn khác</b>				

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>21.371.689.644</b>	<b>-</b>	<b>11.254.418.246</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	21.371.689.644	-	11.254.418.246	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>3.970.490.552</b>	<b>-</b>	<b>4.130.049.101</b>	<b>-</b>
Lãi tiền gửi dự thu	61.505.345	-	112.399.408	-
Chi hộ cho Ban quản lý tòa nhà chung cư New Horizon, tòa nhà Becamex Tower	55.473.386	-	54.280.183	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	180.306.500	-	267.013.300	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	259.814.800	-	315.791.800	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	398.195.500	-	417.618.500	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	775.466.148	-	414.731.041	-
Tạm ứng công tác	1.267.646.156	-	1.262.128.706	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	475.000.000	-	359.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	581.952.917	-	385.447.785	-
<b>Cộng</b>	<b>25.427.050.396</b>	<b>-</b>	<b>14.842.828.969</b>	<b>-</b>

### 5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>473.602.061.961</b>	<b>-</b>	<b>472.454.486.715</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center <sup>(*)</sup>	473.602.061.961	-	472.454.486.715	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>266.700.000</b>	<b>-</b>	<b>266.700.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	266.700.000	-	266.700.000	-
<b>Cộng</b>	<b>473.868.761.961</b>	<b>-</b>	<b>472.721.186.715</b>	<b>-</b>

(\*) Đây là dự án hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp - TNHH MTV để xây dựng Dự án Becamex City Center. Với diện tích hơn 61.000m<sup>2</sup>, có tổng số vốn đầu tư lên tới 2.500 tỷ VND, dự án là một khu phức hợp các công trình dịch vụ như văn phòng làm việc, căn hộ



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

cao cấp, trung tâm thương mại, khách sạn 5 sao, khu vui chơi nghỉ dưỡng, bãi đỗ xe, công viên,... và nhiều tiện ích khác. Một số công trình của dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác, một số công trình khác vẫn đang trong quá trình xây dựng để hoàn thiện.

**6. Nợ xấu**

Các bên liên quan	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
		<b>83.576.754.000</b>	<b>83.576.754.000</b>		<b>711.311.000</b>	<b>711.311.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	3.692.815.000	3.692.815.000	Dưới 06 tháng	711.311.000	711.311.000
	Từ 06 tháng đến 01 năm	711.311.000	711.311.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển đô thị						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	54.586.314.000	54.586.314.000	Dưới 06 tháng	-	-
	Từ 06 tháng đến 01 năm	24.586.314.000	24.586.314.000	Từ 06 tháng đến 01 năm	-	-
Các tổ chức và cá nhân khác		<b>430.390.920.831</b>	<b>430.390.920.831</b>		<b>419.430.265.763</b>	<b>419.430.265.763</b>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại và Xây dựng Địa ốc Kim Oanh						
Phải thu tiền bán bất động sản	Từ 01 đến 02 năm	-	-	Từ 01 đến 02 năm	1.246.313.500	1.246.313.500
	Từ 02 đến 03 năm	264.375.000	264.375.000	Từ 02 đến 03 năm	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác						
Phải thu tiền bán bất động sản	Dưới 06 tháng	61.473.983.239	61.473.983.239	Dưới 06 tháng	59.520.278.560	59.520.278.560
	Từ 06 tháng đến 01 năm	47.137.289.600	47.137.289.600	Từ 06 tháng đến 01 năm	49.155.042.649	49.155.042.649
	Từ 01 đến 02 năm	98.033.293.391	98.033.293.391	Từ 01 đến 02 năm	115.952.012.351	115.952.012.351
	Từ 02 đến 03 năm	98.373.256.416	98.373.256.416	Từ 02 đến 03 năm	78.544.045.135	78.544.045.135
	Trên 03 năm	125.108.723.185	125.108.723.185	Trên 03 năm	115.012.573.568	115.012.573.568
<b>Cộng</b>		<b>513.967.674.831</b>	<b>513.967.674.831</b>		<b>420.141.576.763</b>	<b>420.141.576.763</b>

**7. Tài sản thiếu chờ xử lý**

Hàng tồn kho thiếu chờ xử lý.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****8. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường		-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.387.103.651	-	1.313.460.464	-
Công cụ, dụng cụ	1.707.771.297	-	2.582.955.464	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	5.304.448.169.231	-	5.123.852.006.023	-
Hàng hóa bất động sản	15.972.744.573	-	15.949.321.973	-
Hàng hóa	3.249.363.610	-	3.471.089.270	-
<b>Cộng</b>	<b>5.326.765.152.362</b>	<b>-</b>	<b>5.147.168.833.194</b>	<b>-</b>

<sup>(\*)</sup> 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 30 tháng 09 năm 2017 là 2.317.711.188.660 VND (số dư đầu kỳ là 2.314.519.250.661 VND). Công trình này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn phân 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

**9. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****9a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	607.996.063	637.664.467
Chi phí hoa hồng, quảng cáo	1.568.242.971	1.051.242.971
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.017.139.920	707.533.209
<b>Cộng</b>	<b>3.193.378.954</b>	<b>2.396.440.647</b>

**9b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	4.539.940.382	4.857.640.526
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	13.383.881.270	7.189.555.736
Thiết bị thu phí tự động	2.322.562.867	2.515.424.084
Các chi phí trả trước dài hạn khác	969.612.084	1.139.888.269
<b>Cộng</b>	<b>21.215.996.603</b>	<b>15.702.508.615</b>

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	863.255.794.431	2.705.743.815	5.390.915.844	36.306.805.509	907.659.259.599



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Mua trong kỳ	60.000.000	111.671.184	773.106.727	73.950.000	1.018.727.911
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>863.315.794.431</b>	<b>2.817.414.999</b>	<b>6.164.022.571</b>	<b>36.380.755.509</b>	<b>908.677.987.510</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	2.613.226.392	1.428.459.924	3.736.501.975	14.168.516.931	21.946.705.222
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	314.392.879.435	1.923.249.827	4.456.866.775	22.669.308.433	343.442.304.470
Khấu hao trong kỳ	7.630.765.596	66.819.578	82.466.151	771.592.152	8.551.643.477
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>322.023.645.031</b>	<b>1.990.069.405</b>	<b>4.539.332.926</b>	<b>23.440.900.585</b>	<b>351.993.947.947</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	548.862.914.996	782.493.988	934.049.069	13.637.497.076	564.216.955.129
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>541.292.149.400</b>	<b>827.345.594</b>	<b>1.624.689.645</b>	<b>12.939.854.924</b>	<b>556.684.039.563</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 804.174.159.697 VND và 498.342.136.735 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Tập đoàn được mua bởi Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (xem thuyết minh số V.22).

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Chi phí nghiên cứu và triển khai	Phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	412.500.000	8.979.850.880	9.392.350.880
Mua trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>412.500.000</b>	<b>8.979.850.880</b>	<b>9.392.350.880</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.850.394.021	1.850.394.021
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	134.062.500	3.781.158.005	3.915.220.505
Khấu hao trong kỳ	10.312.500	207.045.264	217.357.764
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>144.375.000</b>	<b>3.988.203.269</b>	<b>4.132.578.269</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu kỳ	278.437.500	5.198.692.875	5.477.130.375
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>268.125.000</b>	<b>4.991.647.611</b>	<b>5.259.772.611</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

Đang chờ thanh lý	Chi phí nghiên cứu và triển khai		Phần mềm máy tính	Cộng
	-	-	-	-
<b>12. Bất động sản đầu tư</b>				
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex.				
	<b>Nguyên giá</b>	<b>Hao mòn lũy kế</b>		<b>Giá trị còn lại</b>
Số đầu kỳ	185.090.978.661	17.301.369.360		167.789.609.301
Khấu hao trong kỳ	-	927.923.760		-
Số cuối kỳ	185.090.978.661	18.229.293.120		166.861.685.541

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Chung cư IJC Aroma	111.620.798.771	111.620.798.771	112.429.180.581
Dự án F13 khu phố Phú An	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081	38.743.532.081
Dự án Trung tâm thương mại The Green River	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363	1.459.442.363
<b>Cộng</b>	<b>151.823.773.215</b>	<b>151.823.773.215</b>	<b>152.632.155.025</b>	<b>152.632.155.025</b>

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

**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu kỳ	Phát sinh tăng trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ	Số cuối kỳ
- Công trình hệ thống chiếu sáng Quốc lộ 13	222.454.000	-	222.454.000	-
- Công trình cải tạo Quốc lộ 13	1.357.513.160	-	-	1.357.513.160
<b>Cộng</b>	<b>1.579.967.160</b>	<b>-</b>	<b>222.454.000</b>	<b>1.357.513.160</b>

**15. Lợi thế thương mại**

	Nguyên giá	Số đã phân bổ	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	193.878.013	92.092.055	101.785.958
Phân bổ trong kỳ		4.846.950	
Số cuối kỳ	193.878.013	96.939.005	96.939.008

**16. Phải trả người bán ngắn hạn/dài hạn****16a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải trả các bên liên quan	2.225.168.253.870	1.677.927.177.780



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	2.163.187.175.616	1.595.486.838.303
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	19.000.000.000	31.250.000.000
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	22.027.934.901	22.813.189.809
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	-	27.189.817.383
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	16.029.094.321	-
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	4.917.388.102	1.187.332.285
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>36.835.089.995</b>	<b>14.254.845.905</b>
Công ty TNHH Dịch vụ và Xây Dựng Tấn Hòa Phát	765.343.073	45.980.000
Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng 2	6.254.187.511	894.907.200
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	14.998.396.799	7.373.076.692
Các nhà cung cấp khác	14.817.162.612	5.940.882.013
<b>Cộng</b>	<b><u>2.264.293.347.273</u></b>	<b><u>1.692.182.023.685</u></b>

**16b. Phải trả người bán dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>1.131.267.353.000</b>	<b>1.571.267.353.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	830.092.505.000	1.270.092.505.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	301.174.848.000	301.174.848.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.131.267.353.000</u></b>	<b><u>1.571.267.353.000</u></b>

**16c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>64.496.000</b>	<b>64.496.000</b>
Công Ty TNHH Becamex Tokyu	64.496.000	64.496.000
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>93.396.841.176</b>	<b>53.853.736.824</b>
Ông Đàm Văn Khánh	1.187.577.000	1.187.577.000
Công ty TNHH Phú An	-	12.173.565.750
Bà Ngọc Thị Thảo	3.888.073.602	3.888.073.602
Bà Hoàng Thị Phi Phụng	1.387.268.724	1.387.268.724
Bà Ngô Phạm Diễm Trang	1.288.636.364	1.288.636.364
HSiao, Yu - Tung	10.474.822.745	-
CTY TNHH MTV BAO BÌ WU FU VIỆT NAM	10.045.090.326	-
PHẠM HOA ĐÀO	3.214.888.576	-
Các khách hàng khác	61.910.483.839	33.928.615.384
<b>Cộng</b>	<b><u>93.461.337.176</u></b>	<b><u>53.918.232.824</u></b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	866.303.100	3.593.106.332	(2.202.266.279)	2.257.143.153
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.374.695.593	7.171.742.878	(4.626.755.452)	7.919.683.019
Thuế thu nhập cá nhân	949.153.758	225.835.389	(990.684.318)	184.304.829
Các loại thuế khác	1.756.520	9.908.180	(6.325.139)	5.339.561
<b>Cộng</b>	<b>7.191.908.971</b>	<b>11.000.592.779</b>	<b>(7.826.031.188)</b>	<b>10.366.470.562</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

- Hoạt động chuyên nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế
- Các hoạt động khác: 0%, 5%, 10%

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

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

- Đối với Dự án I từ Km1+248 đến Km28+178 dài 27,197 km từ gần cầu Vĩnh Bình huyện Thuận An đến Ngã ba Đài Hoa Sen - Khu công nghiệp Tân Định, Bến Cát: có thu nhập chịu thuế từ năm 2002. Hiện nay dự án này đã hết thời hạn được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Đối với Dự án II từ Km28+000 đến Km65+355 dài 37,584 km từ Đài vệ 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 là năm thứ 06 Công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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

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

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

Quý 4 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**19. Phải trả người lao động**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>343.284.396.028</b>	<b>312.865.709.766</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	158.322.037.028	127.903.350.766
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu biệt thự Sunflower	33.200.752.000	13.273.552.000
- Lãi trả chậm cổ tức Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	125.121.285.028	114.629.798.766
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án IJC Vĩnh Tân	184.962.359.000	184.962.359.000
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	162.650.616.961	162.650.616.961
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 4 Suối Tre	18.118.774.560	18.118.774.560
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất ấp 4 Suối Tre	4.192.967.479	4.192.967.479
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>49.615.558.498</b>	<b>34.276.933.222</b>
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	29.217.932.371	19.039.534.034
Chi phí tiếp thị, môi giới	5.609.999.998	3.643.181.816
Trích trước giá vốn xây dựng nhà	10.306.214.266	7.294.112.280
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	527.760.829	346.454.058
<b>Cộng</b>	<b>392.899.954.526</b>	<b>347.142.642.988</b>

**21. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****21a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>536.917.976.450</b>	<b>596.948.362.924</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	530.421.736.225	590.789.606.654
- Phải trả cổ tức	482.984.022.302	542.616.869.057
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.648.666.916	2.648.666.916
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.523.992.847	44.259.016.521
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.265.054.160	1.265.054.160
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex - tiền bảo	6.496.240.225	6.158.756.270

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
hành công trình		
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>58.660.265.387</b>	<b>42.982.571.423</b>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	700.453.355	631.787.849
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	22.640.940.977	19.931.736.252
Tiền bảo hành còn phải trả nhà cung cấp	3.586.801.058	2.956.816.379
Cổ tức phải trả	620.294.900	626.210.900
Phí bảo trì chung cư IJC Aroma	8.114.389.573	8.007.171.517
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	1.333.896.666	830.275.478
Thù lao hội đồng quản trị	873.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản-thu hộ tiền bán lô F13 khu phố Phú An	15.048.750.000	-
Các khoản phải trả khác	5.741.738.858	9.998.573.048
<b>Cộng</b>	<b>595.578.241.837</b>	<b>639.930.934.347</b>

**21b. Phải trả dài hạn khác**

Khoản tiền ký quỹ của khách hàng.

**21c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	413.387.129.947	422.587.301.979
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	395.186.272.193	394.386.444.225
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(ii)</sup>	18.200.857.754	28.200.857.754
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	189.750.000.000	136.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>603.137.129.947</b>	<b>559.337.301.979</b>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 38.050 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/1728454/HĐBĐ ngày 16 tháng 9 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 11.552 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 167TC15 ngày 08 tháng 12 năm 2015.



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

Địa chỉ: 230 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai để bổ sung vốn lưu động, chi phí quản lý BOT đang thu phí, chi phí hoạt động thi công xây lắp trong trường hợp các Hợp đồng thi công xây lắp chủ đầu tư thanh toán theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục công trình. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; diện tích 8.576,2 m<sup>2</sup> tại phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 16.108.01 ngày 20 tháng 09 năm 2016.

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay kết chuyển từ nợ dài hạn trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	422.587.301.979	155.453.953.545		(164.654.125.577)	413.387.129.947
Vay dài hạn đến hạn trả	136.750.000.000	-	97.375.000.000	(44.375.000.000)	189.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>559.337.301.979</b>	<b>155.453.953.545</b>	<b>97.375.000.000</b>	<b>(209.029.125.577)</b>	<b>603.137.129.947</b>

### 22b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	219.750.000.000	317.125.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	-	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	77.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	-	18.625.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	45.000.000.000	60.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	97.750.000.000	135.500.000.000
Trái phiếu thường dài hạn <sup>(vi)</sup>	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.219.750.000.000</b>	<b>1.317.125.000.000</b>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền cải tạo (rải nhựa, nâng cấp, sửa chữa,...) mua sắm các trang thiết bị, thanh toán chi phí bố trí lại trạm thu phí nút giao thông Phú Long, thị xã Thuận An và các chi phí khác trên tuyến Quốc lộ 13. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 11.552m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 155TT14 ngày 25 tháng 12 năm 2014.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 23.995m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 0076/01414/01A.HĐTCQSDĐ ngày 04 tháng 9 năm 2014.



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án Prince Town. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với diện tích 24.543 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1188.14/HĐTC ngày 08 tháng 9 năm 2014; và quyền sử dụng đất tại xã Thới Hòa, Bến Cát, tỉnh Bình Dương với diện tích 22.388,4 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 1287.14/HĐTC ngày 31 tháng 12 năm 2014.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để tài trợ lại một phần vốn đã đầu tư vào dự án IJC Aroma. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 40.947 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 01/2015/1728454/HĐDB ngày 05 tháng 6 năm 2015.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á – Chi nhánh Bình Dương để thực hiện dự án khu dân cư Hòa Lợi-IJC và bù đắp một phần vốn đã đầu tư vào dự án Khu đô thị IJC. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV với diện tích 28.221 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-60/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 01 tháng 6 năm 2015, diện tích 40.648 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 210-131/15/VAB/HĐTCBLBDS ngày 24 tháng 11 năm 2015.

- (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
Phát hành theo mệnh giá			1.000.000.000.000			1.000.000.000.000
Phát hành cho Công ty Ngân hàng TMCP Tiên Phong <sup>(a)</sup>	10,125%/năm	05 năm	600.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	600.000.000.000
Phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á <sup>(b)</sup>	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000	10,125%/năm	05 năm	400.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>1.000.000.000.000</b>			<b>1.000.000.000.000</b>

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2017

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

- (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 TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng lãi biên 4%/năm.
- Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền quản lý và thu phí giao thông Dự án đầu tư BOT: “Nâng cấp và mở rộng QL13-tỉnh Bình Dương-từ Km28+000 đến Km 65+355 dài 37.584 m”; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 9.714 m<sup>2</sup> tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.

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

	Tổng nợ	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	409.500.000.000	189.750.000.000	219.750.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.409.500.000.000</b>	<b>189.750.000.000</b>	<b>1.219.750.000.000</b>	-
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	453.875.000.000	136.750.000.000	317.125.000.000	-
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.453.875.000.000</b>	<b>136.750.000.000</b>	<b>1.317.125.000.000</b>	-

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính 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	317.125.000.000	-	97.375.000.000	219.750.000.000
Trái phiếu thường	1.000.000.000.000	-	-	1.000.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.317.125.000.000</b>	-	<b>97.375.000.000</b>	<b>1.219.750.000.000</b>

### 22c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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

### 23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	5.148.434.043	2.303.624.932
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	7.652.829.466	4.307.104.021
Tăng khác	2.000.000	-
Chi quỹ	(294.686.364)	(237.796.647)

# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 năm 2017

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

## *Cam kết bảo lãnh*

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Á – Chi nhánh Bình Dương và để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty được mua bởi Ngân hàng thương mại cổ phần Tiên Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 772.500.000.000 VND (xem thuyết minh số V.22).

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.16, V.20 và V.21.

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

### **3. Thông tin về bộ phận**

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

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

#### **3b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

### **4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

Bình Dương, ngày 20 tháng 01 năm 2018

  
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**

Kỳ này	Thông tin về kết quả kinh doanh tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn:						Đơn vị tính: VND	
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác		Các khoản loại trừ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.229.331.781	55.600.241.163	5.217.580.788	71.960.585.921	45.792.237.077	54.305.668.458	-	299.105.645.188
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>66.229.331.781</b>	<b>55.600.241.163</b>	<b>5.217.580.788</b>	<b>71.960.585.921</b>	<b>45.792.237.077</b>	<b>54.305.668.458</b>	-	<b>299.105.645.188</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	41.272.680.229	(8.372.304.147)	(180.018.371)	(6.196.007.664)	12.646.589.247	13.061.060.480	-	52.231.999.774
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	52.231.999.774
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	619.571.996
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	1.407.162.096
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-	(370.594.033)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	(9.345.288.176)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.542.851.657</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>8.139.745.349</b>	<b>242.909.163</b>	<b>5.373.687</b>	<b>314.385.070</b>	<b>-</b>	<b>507.450.145</b>	<b>-</b>	<b>9.209.863.415</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>9.509.881.748</b>	<b>130.746.149</b>	<b>1.160.585.291</b>	<b>92.059.671</b>	<b>-</b>	<b>2.624.637.144</b>	<b>-</b>	<b>13.517.910.002</b>

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

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

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

*[Signature]*

**BUI THI THUY**  
Người lập biểu

*[Signature]*

**TRINH THANH HUNG**  
Kế toán trưởng





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

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

Số cuối kỳ	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Tài sản trực tiếp của bộ phận	527.758.687.224	6.518.982.539.519	170.008.454.744	70.877.750.067	494.973.751.605	78.137.456.996	-	7.860.738.640.155
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận								139.936.183.895
<b>Tổng tài sản</b>	130.833.285.338	4.798.523.825.001	196.541.679.804	151.886.946.617	47.437.713.923	44.626.212.430	-	<b>8.000.674.824.050</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	529.616.662.279	6.367.635.543.107	171.484.003.782	90.318.499.523	483.708.904.961	83.310.757.313	-	7.726.074.370.965
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								106.032.167.385
<b>Tổng nợ phải trả</b>	63.485.551.660	4.940.081.861.827	196.541.679.804	95.181.826.279	48.172.737.597	38.082.346.646	-	<b>7.832.106.538.350</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận								5.381.546.003.813
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận								824.924.106.283
<b>Tổng nợ phải trả</b>								<b>6.206.470.110.096</b>

Đơn vị tính: VND



*(Signature)*

**BÙI THỊ THÙY**  
Người lập biểu

*(Signature)*

**TRỊNH THANH HÙNG**  
Kế toán trưởng

**ĐO QUANG NGÓN**  
Bí thư Đảng Giám đốc