

Ngày 19 tháng 01 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK TPHCM**

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: Tầng 15, Becamex Tower, 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: Tầng 15, Becamex Tower, 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

Bất thường 24h

Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật công bố thông tin về Báo cáo tài chính Công ty mẹ Quý 4 năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/01/2022 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.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Phó Tổng Giám đốc



**TRỊNH THANH HÙNG**

**Tài liệu đính kèm:**

- BCTC Công ty mẹ Quý 4 năm 2021

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

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

**MST: 3700805566**

\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 4 NĂM 2021**

*Tháng 01/2022*

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

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

Mã số thuế: 3700805566

Mẫu số B01-DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của BTC)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.670.268.413.672</b>	<b>4.579.503.632.548</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>100.346.271.678</b>	<b>170.823.948.687</b>
1. Tiền	111		22.021.449.389	16.499.126.398
2. Các khoản tương đương tiền	112		78.324.822.289	154.324.822.289
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>529.168.971.207</b>	<b>740.264.227.574</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02a	408.347.664.208	596.052.033.032
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	85.470.313.692	113.521.733.158
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.04a	35.350.993.307	30.690.461.384
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.022.502.074.742</b>	<b>3.668.130.614.853</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	4.022.502.074.742	3.668.130.614.853
2. Dự phòng giảm giá tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18.251.096.045</b>	<b>284.841.434</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	1.307.637.497	108.874.998
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.943.458.548	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153		-	175.966.436
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>2.042.170.274.455</b>	<b>1.960.091.337.151</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>736.436.175.928</b>	<b>654.658.720.012</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02b	262.424.028.653	180.626.572.737
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.04b	474.012.147.275	474.032.147.275
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>519.560.716.008</b>	<b>514.528.742.367</b>
<b>I. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.08</b>	<b>509.611.409.450</b>	<b>507.771.771.715</b>
- Nguyên giá	222		1.002.855.935.025	991.114.678.043
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(493.244.525.575)	(483.342.906.328)

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.09</b>	<b>9.949.306.558</b>	<b>6.756.970.652</b>
- Nguyên giá	228		16.860.349.179	13.393.683.859
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(6.911.042.621)	(6.636.713.207)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>378.556.941.833</b>	<b>380.653.475.807</b>
- Nguyên giá	231		417.860.288.970	417.860.288.970
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.303.347.137)	(37.206.813.163)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>381.768.943.583</b>	<b>380.676.492.107</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	352.333.122.298	352.333.122.298
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		29.435.821.285	28.343.369.809
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>20.903.670.629</b>	<b>24.235.733.098</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	32.281.151.634	32.281.151.634
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.377.481.005)	(8.045.418.536)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.943.826.474</b>	<b>5.338.173.760</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	4.943.826.474	5.338.173.760
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>6.712.438.688.127</b>	<b>6.539.594.969.699</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.367.372.693.065</b>	<b>3.265.778.419.396</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.868.439.400.366</b>	<b>1.711.930.034.087</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	769.866.489.058	446.022.807.913
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	17.001.404.838	19.593.734.845
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	20.586.878.182	126.808.258.805
4. Phải trả người lao động	314	V.16	2.356.314.767	2.417.487.520
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	414.659.758.972	444.866.715.131
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	102.962.684.041	169.884.371.533
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	521.590.559.614	480.781.547.446
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	19.415.310.894	21.555.110.894
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.498.933.292.699</b>	<b>1.553.848.385.309</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	169.674.848.000	169.674.848.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	715.432.944.699	643.211.787.309
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	12.248.000.000	12.248.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	601.577.500.000	728.713.750.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.345.065.995.062</b>	<b>3.273.816.550.303</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>3.345.065.995.062</b>	<b>3.273.816.550.303</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		2.170.973.230.000	2.170.973.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		211.326.226.000	211.758.226.000
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		257.854.492.055	257.854.492.055
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		704.912.047.007	633.230.602.248
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		83.224.309.100	83.224.309.100
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		621.687.737.907	550.006.293.148
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<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>6.712.438.688.127</b>	<b>6.539.594.969.699</b>

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2021

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2021	Quý 4 Năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	223.192.474.324	251.088.970.234	2.431.732.731.594	1.994.702.399.459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	5.039.882.675	739.738.091	11.291.785.008	21.483.284.471
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		218.152.591.649	250.349.232.143	2.420.440.946.586	1.973.219.114.988
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	78.678.001.744	35.470.950.602	1.459.404.925.294	1.327.256.343.886
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		139.474.589.905	214.878.281.541	961.036.021.292	645.962.771.102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3.875.962.036	10.912.270.377	9.113.449.729	11.303.534.178
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.5	27.275.714.676	22.421.953.346	114.965.955.375	130.938.404.250
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		22.266.378.708	21.287.008.238	102.803.673.845	72.794.957.781
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	11.075.420.754	7.800.248.677	38.345.232.191	31.609.505.169
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	19.345.118.290	14.517.261.997	44.684.579.443	31.836.686.206
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		85.654.298.221	181.051.087.898	772.153.704.012	462.881.709.655
11. Thu nhập khác	31	VI.8	7.664.673.997	9.674.013.217	21.009.705.656	24.201.398.435
12. Chi phí khác	32	VI.9	3.303.074.348	4.342.158.723	15.182.299.051	16.875.383.726
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		4.361.599.649	5.331.854.494	5.827.406.605	7.326.014.709
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		90.015.897.870	186.382.942.392	777.981.110.617	470.207.724.364
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.16	18.334.453.111	33.318.108.589	156.293.372.710	84.227.997.954
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		71.681.444.759	153.064.833.803	621.687.737.907	385.979.726.410
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4/2021 giảm 53% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân:

Trong quý 4/2021 tổng doanh thu của các hoạt động giảm 15% (trong đó hoạt động thu phí giảm 27% do ảnh hưởng của dịch Covid-19, hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 19%), tổng chi phí tăng 65% so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm 53% so với quý 4/2020.

Người lập biểu



LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng



BÙI THỊ THÙY

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

Tổng giám đốc



ĐỖ QUANG NGÔN

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)


Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		90.015.897.870	186.382.942.392	777.981.110.617	470.207.724.364
2. Điều chỉnh cho các khoản:					-	-
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	V.8,9,10	12.272.482.635	14.693.140.355	48.593.401.474	43.797.140.415
- Các khoản dự phòng	03		3.332.062.469	(8.050.963.256)	9.221.388.030	2.156.092.975
- 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		(3.855.429.081)	(10.867.419.513)	(8.778.253.800)	(11.201.030.472)
- Chi phí lãi vay	06		23.090.128.708	21.287.008.238	104.451.173.845	72.794.957.781
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124.855.142.601	203.444.708.216	931.468.820.166	577.754.885.063
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		129.935.738.689	56.321.670.311	68.513.818.759	154.953.958.014
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(368.946.829.736)	(29.653.516.507)	(378.123.748.494)	975.332.670.682
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		233.792.872.684	581.791.008.790	(1.298.853.618.758)	(985.684.105.075)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(804.415.213)	706.800.632	3.811.844.598	(1.176.305.261)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(29.862.114.232)	(20.803.578.204)	(115.333.147.982)	(71.780.376.040)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(65.203.197.141)	(22.941.397.394)	(179.660.628.740)	(53.249.927.502)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.139.800.000)	(86.263.199)	(11.620.380.300)	(7.734.986.875)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>21.627.397.652</b>	<b>768.779.432.645</b>	<b>(979.797.040.751)</b>	<b>588.415.813.006</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		(11.024.591.662)	-	(37.254.058.416)	(39.564.114.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.090.629.832	37.402.739	11.046.331.263	3.046.142.970
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(4.933.961.830)</b>	<b>(4.962.597.261)</b>	<b>(26.207.727.153)</b>	<b>(41.517.971.212)</b>
<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		(432.000.000)	-	1.000.906.000.000	-
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.20	153.204.001.816	299.341.046.596	889.764.714.261	1.210.707.654.596
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.20	(239.943.114.647)	(184.689.012.275)	(709.590.790.842)	(783.995.015.039)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(681.132.446.402)	(325.658.272.600)	(749.636.651.902)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Lũy kế Năm 2021	Lũy kế Năm 2020
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(87.171.112.831)	(566.480.412.081)	855.421.650.819	(322.924.012.345)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(70.477.677.009)	197.336.423.303	(150.583.117.085)	223.973.829.449
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	170.823.948.687	53.592.965.460	250.929.388.763	26.955.559.314
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61					
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	100.346.271.678	250.929.388.763	100.346.271.678	250.929.388.763

Người lập biểu

  
LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH

Kế toán trưởng

  
BÙI THỊ THỦY

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

Tổng Giám đốc



ĐÔ QUANG NGÓN



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ, kinh doanh bất động sản và 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 Công ty

*Các Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Becamex Hotel, 230 Đại Lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống, tổ chức sự kiện, dịch vụ khách sạn, đại lý vé máy bay, tàu hỏa.	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%
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	B11, Hùng Vương, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.	Hoạt động tư vấn quản lý, quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.	100%	100%	100%

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

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 Công ty có 232 nhân viên đang làm việc (Số đầu kỳ là 233 nhân viên).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

### **II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

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

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

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt 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.

#### **3. Các khoản đầu tư vào Công ty con**

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

#### *Ghi nhận ban đầu*

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

Cổ tức và lợi nhuận của các Kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

*Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

#### **5. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng, 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.
- Hàng hóa bất động sản: bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng bất động sản để đưa bất động sản vào trạng thái sẵn sàng để bán.

Giá xuất 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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

---

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.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là công cụ, dụng cụ, chi phí duy tu sửa chữa Quốc lộ 13 và thiết bị thu phí tự động. 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.

### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

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

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

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

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

### **10. Bất động sản đầu tư**

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

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và 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 năm.

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 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.

### **11. 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 Công ty) 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.

### **12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

*Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát*

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **14. 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 chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội 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.

### **15. 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.

#### ***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.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

### **16. 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.

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng 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.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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 Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

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

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***Tiền bản quyền***

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

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

Lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### **18. 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 Công ty 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.

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

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

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

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

### **20. 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



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

---

nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

### **21. 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.

### **22. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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

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

### 23. 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.

### 24. 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 của Công ty.

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	980.886.542	281.502.233
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.040.562.847	16.217.624.165
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	78.324.822.289	154.324.822.289
<b>Cộng</b>	<b><u>100.346.271.678</u></b>	<b><u>170.823.948.687</u></b>

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

#### 2a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b><u>125.976.999.638</u></b>	<b><u>112.164.874.273</u></b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	91.255.823.942	90.726.611.942

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	2.592.500.000	3.027.500.000
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	2.196.008.364	8.462.405.770
Công ty TNHH Becamex Tokyu	175.000.000	175.000.000
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	18.319.948.332	9.773.356.561
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	11.437.719.000	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>282.370.664.570</b>	<b>483.887.158.759</b>
<b>Cộng</b>	<b>408.347.664.208</b>	<b>596.052.033.032</b>

**2b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>529.212.000</b>	<b>9.626.931.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	529.212.000	529.212.000
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	-	9.097.719.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>261.894.816.653</b>	<b>170.999.641.737</b>
<b>Cộng</b>	<b>262.424.028.653</b>	<b>180.626.572.737</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>43.892.011.093</b>	<b>43.898.858.313</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	106.000.000	106.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.535.598.766	3.535.598.766
Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương	94.387.327	101.234.547
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	40.156.025.000	40.156.025.000
<b>Trả trước cho các người bán khác</b>	<b>41.578.302.599</b>	<b>69.622.874.845</b>
Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ xây dựng A+	-	6.151.200.000
Công ty TNHH XD-TM Bách Cường	12.302.400.000	12.302.400.000
Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật Bách Phương	3.464.113.839	11.801.966.094
Trả trước cho các người bán khác	25.811.788.760	39.367.308.751
<b>Cộng</b>	<b>85.470.313.692</b>	<b>113.521.733.158</b>

**4. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****4a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>23.908.839.239</b>	-	<b>19.916.297.383</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Phải thu tiền lợi nhuận được chia từ Dự án Becamex City Center	13.980.707.752	-	7.632.013.935	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex - Phải thu tiền cổ tức	7.195.110.626	-	7.195.110.626	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex - Phải thu tiền cổ tức	2.244.038.196	-	5.089.172.822	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương- Phải thu tiền cổ tức	488.982.665	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>11.442.154.068</b>	-	<b>10.774.164.001</b>	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua căn hộ Sunrise	9.285.000	-	15.474.000	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án The Green River	161.381.917	-	162.825.667	-
Phải thu tiền chi hộ làm sổ cho khách hàng mua dự án Phố TM IJC2	59.621.265	-	59.621.265	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	7.154.329.447	-	6.432.117.873	-
Lãi dự thu	120.951.210	-	-	-
Tạm ứng công tác	386.838.156	-	410.129.318	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	40.000.000	-	40.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.509.747.073	-	3.653.995.878	-
<b>Cộng</b>	<b>35.350.993.307</b>	-	<b>30.690.461.384</b>	-

**4b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>474.002.147.275</b>	-	<b>473.972.147.275</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP – Tiền đầu tư góp vốn xây dựng Dự án Becamex City Center <sup>(*)</sup>	473.762.047.275	-	473.762.047.275	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP - Ký quỹ quản lý, thi công dự án	240.100.000	-	210.100.000	-
<b>Phải thu các tổ chức khác</b>	<b>10.000.000</b>	-	<b>60.000.000</b>	-
Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	10.000.000	-	60.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>474.012.147.275</b>	-	<b>474.032.147.275</b>	-

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 5. Nợ quá hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Thời gian quá hạn	Giá gốc
<b>Các tổ chức và cá nhân khác</b>				
<i>Phải thu tiền bán bất động sản</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<i>11.356.912.533</i>	<i>Dưới 06 tháng</i>	<i>15.954.939.283</i>
	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<i>11.400.248.300</i>	<i>Từ 06 tháng đến 01 năm</i>	<i>16.571.256.000</i>
	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<i>21.687.910.155</i>	<i>Từ 01 đến 02 năm</i>	<i>30.129.457.413</i>
	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>19.572.144.172</i>	<i>Từ 02 đến 03 năm</i>	<i>50.016.248.963</i>
	<i>Trên 03 năm</i>	<i>248.319.888.592</i>	<i>Trên 03 năm</i>	<i>265.999.735.697</i>
<b>Cộng</b>		<b>312.337.103.752</b>		<b>378.671.637.356</b>

### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	695.182.771	-	502.212.514	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup>	4.009.617.326.654	-	3.655.470.235.262	-
Hàng hóa bất động sản	12.189.565.317	-	12.158.167.077	-
<b>Cộng</b>	<b>4.022.502.074.742</b>	<b>-</b>	<b>3.668.130.614.853</b>	<b>-</b>

(\*) Chủ yếu là chi phí dở dang của các công trình xây dựng nhà phố, khu thương mại, nhà biệt thự, nhà chung cư,... Các dự án này đang trong quá trình xây dựng, phần lớn đang phản ánh chi phí chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn phát sinh một số chi phí khác như 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 218.063.299.796 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 Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.21).

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

#### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí đồng phục	1.290.000.000	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	17.637.497	108.874.998
<b>Cộng</b>	<b>1.307.637.497</b>	<b>108.874.998</b>

#### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	1.606.712.616	1.157.446.398
Chi phí duy tu, sửa chữa Quốc lộ 13	3.242.530.604	4.007.451.953
Thiết bị thu phí tự động	94.583.254	173.275.409

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Cộng</b>	<b>4.943.826.474</b>	<b>5.338.173.760</b>

### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	916.745.799.302	1.605.459.924	10.372.704.162	62.390.714.655	991.114.678.043
Mua trong kỳ	7.311.450.073	167.623.000	2.909.090.909	1.353.093.000	11.741.256.982
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>924.057.249.375</b>	<b>1.773.082.924</b>	<b>13.281.795.071</b>	<b>63.743.807.655</b>	<b>1.002.855.935.025</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	557.226.395	1.460.459.924	3.736.501.975	18.655.657.600	24.409.845.894
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	441.504.898.327	1.552.293.232	6.445.592.997	33.840.121.772	483.342.906.328
Khấu hao trong kỳ	8.794.605.609	3.624.999	194.845.074	908.543.565	9.901.619.247
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>450.299.503.936</b>	<b>1.555.918.231</b>	<b>6.640.438.071</b>	<b>34.748.665.337</b>	<b>493.244.525.575</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	475.240.900.975	53.166.692	3.927.111.165	28.550.592.883	507.771.771.715
Số cuối kỳ	473.757.745.439	217.164.693	6.641.357.000	28.995.142.318	509.611.409.450

### 9. Tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	13.393.683.859	6.636.713.207	6.756.970.652
Mua trong kỳ	3.466.665.320		
Khấu hao trong kỳ		274.329.414	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>16.860.349.179</b>	<b>6.911.042.621</b>	<b>9.949.306.558</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.043.494.021		

### 10. Bất động sản đầu tư

#### Bất động sản đầu tư cho thuê

Chi phí mua 4 tầng tại Becamex Tower để đầu tư Trung tâm thương mại Becamex, chi phí thi công diện tích sàn thương mại dự án Aroma và chi phí thi công nhà ở công nhân khu dân cư Hòa Lợi để cho thuê.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu kỳ	417.860.288.970	37.206.813.163	380.653.475.807
Tăng trong kỳ	-		
Khấu hao trong kỳ		2.096.533.974	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>417.860.288.970</b>	<b>39.303.347.137</b>	<b>378.556.941.833</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

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Khu dân cư áp 5C Lai Uyên	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298	352.333.122.298
<b>Cộng</b>	<b>352.333.122.298</b>	<b>352.333.122.298</b>	<b>352.333.122.298</b>	<b>352.333.122.298</b>

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là công trình cải tạo Quốc lộ 13.

### 13. Đầu tư vào Công ty con

Thông tin về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex <sup>(i)</sup>	11.377.481.005	(11.377.481.005)	11.377.481.005	(8.045.418.536)
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex <sup>(ii)</sup>	15.903.670.629		15.903.670.629	-
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương <sup>(iii)</sup>	5.000.000.000		5.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>32.281.151.634</b>	<b>(11.377.481.005)</b>	<b>32.281.151.634</b>	<b>(8.045.418.536)</b>

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701906616, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 05 tháng 4 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex (tiền thân là Công ty TNHH MTV IJC) 12.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702280392, đăng ký thay đổi lần 01 ngày 12 tháng 6 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex là 6.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex đã đăng ký thay đổi vốn điều lệ tăng lên 20.000.000.000 VND.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702918734 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex, Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex, Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương cũng bị ảnh hưởng.

#### Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty con

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào các Công ty con như sau:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu kỳ	8.045.418.536	10.207.056.231
Điều chỉnh trích lập dự phòng	-	(8.050.963.256)
Trích lập dự phòng	3.332.062.469	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.377.481.005</b>	<b>2.156.092.975</b>

*Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b><i>Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex</i></b>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	(450.000.000)	1.012.500.000
Cho thuê tầng hầm chung cư Sunrise	54.545.454	54.545.454
Mua hàng hoá, dịch vụ	49.846.052	70.367.951
<b><i>Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex</i></b>		
Cho thuê mặt bằng, trang thiết bị	(492.000.000)	1.107.000.000
Mua dịch vụ, hàng hóa	622.458.409	334.968.058
Phí quản lý văn phòng	1.023.165.000	561.540.686
Phí quản lý dự án	2.515.800.000	754.740.000
Thu nhượng tiền điện tại chung cư Aroma	700.750.542	707.406.382
Thu nhượng tiền nước tại chung cư Sunrise	93.929.000	-
Nhận phân phối lợi nhuận	-	5.089.172.822

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

#### 14a. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>712.936.873.121</b>	<b>401.817.818.452</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	350.744.956.834	348.164.956.834
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	4.086.144.969	10.087.754.100
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.995.307.160	3.995.307.160
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	120.767.793	120.767.793
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.430.113.245	1.947.623.445
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	350.558.174.000	37.500.000.000
Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương	1.409.120	1.409.120
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b>56.929.615.937</b>	<b>44.204.989.461</b>
Công ty TNHH Tư vấn và Kỹ thuật Bách Phương	17.112.622.785	14.534.985.672
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	19.634.283.347	11.296.315.781
Các nhà cung cấp khác	20.182.709.805	18.373.688.008
<b>Cộng</b>	<b>769.866.489.058</b>	<b>446.022.807.913</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**

Quý 4 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14b. Phải trả người bán dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	169.674.848.000	169.674.848.000
<b>Cộng</b>	<b><u>169.674.848.000</u></b>	<b><u>169.674.848.000</u></b>

**14c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**15. 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>6.514.894.233</b>	<b>6.514.894.233</b>
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam Singapore	6.514.894.233	6.514.894.233
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>10.486.510.605</b>	<b>13.078.840.612</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>17.001.404.838</u></b>	<b><u>19.593.734.845</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	60.825.173.308		(11.029.789.820)	(66.738.842.036)		16.943.458.548
Thuế thu nhập doanh nghiệp <sup>(*)</sup>	65.983.085.497		19.056.664.685	(65.203.197.141)	19.836.553.041	
Thuế thu nhập cá nhân		175.966.436	1.023.647.741	(97.356.164)	750.325.141	
Các loại thuế khác			307.811.338	(307.811.338)		
<b>Cộng</b>	<b><u>126.808.258.805</u></b>	<b><u>175.966.436</u></b>	<b><u>9.358.333.944</u></b>	<b><u>132.347.206.679</u></b>	<b><u>20.586.878.182</u></b>	<b><u>16.943.458.548</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty 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 có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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

năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

### **Thuế nhà đất**

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của Cơ quan thuế.

### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### **17. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

#### **18. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>245.717.655.777</b>	<b>303.054.113.139</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	245.042.468.240	302.378.925.602
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ thông mại IJC2	5.996.890.660	5.996.890.660
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu đô thị IJC	39.045.577.580	39.045.577.580
- Lãi trả chậm cổ tức	200.000.000.000	257.336.457.362
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam – Singapore	675.187.537	675.187.537
- Trích trước phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất ấp 1, ấp 5 Vĩnh Tân	675.187.537	675.187.537
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>168.942.103.195</b>	<b>141.812.601.992</b>
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư Hòa Lợi	23.490.026.184	-
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Hòa Lợi	2.029.828.091	2.029.828.091
Trích trước giá vốn đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị IJC	138.383.726.628	138.383.726.628
Chi phí lãi vay	2.420.517.527	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	2.618.004.765	1.399.047.273
<b>Cộng</b>	<b>414.659.758.972</b>	<b>444.866.715.131</b>

#### **19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn**

##### **19a. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Khoản thanh toán theo tiến độ hợp đồng của các khách hàng chưa nhận bàn giao bất động sản.

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

##### **20a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>49.687.363.304</b>	<b>49.654.968.804</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	49.687.363.304	49.654.968.804

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ Sunrise	43.141.831.316	43.109.436.816
- Phải trả tiền thu hộ thuê văn phòng Becamex Tower	2.646.826.798	2.646.826.798
- Phải trả tiền thu hộ căn hộ New Horizon	1.948.734.160	1.948.734.160
- Phải trả tiền thu hộ Ban Quản lý Chung cư Sunrise	1.949.971.030	1.949.971.030
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>53.275.320.737</b>	<b>120.229.402.729</b>
Bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn	856.752.085	1.110.324.085
Thù lao Hội đồng quản trị	3.108.000.000	1.929.800.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	905.461.745	905.461.745
Phải trả tiền thu hộ tiền bán lô F13 khu phố Phú An	-	45.337.250.000
Tiền bảo dưỡng chung cư IJC Aroma	8.457.563.291	8.366.560.439
Phải trả doanh thu cho gian hàng tại Trung tâm thương mại Becamex	136.215.907	136.215.907
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	30.245.999.638	54.003.095.449
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	9.565.328.071	8.440.695.104
<b>Cộng</b>	<b><u>102.962.684.041</u></b>	<b><u>169.884.371.533</u></b>

### 20b. Phải trả dài hạn khác

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

### 20c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

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

### 21a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	361.918.059.614	327.697.172.445
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	361.918.059.614	327.697.172.445
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	79.320.000.000	79.320.000.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.21b)	80.352.500.000	73.764.375.001
<b>Cộng</b>	<b><u>521.590.559.614</u></b>	<b><u>480.781.547.446</u></b>

(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 tại Phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 01/2019/1728454/HĐBĐ ngày 25 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

	Số đầu kỳ	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	327.697.172.445	153.204.001.816		- (118.983.114.647)	-	361.918.059.614
Vay dài hạn đến hạn trả	79.320.000.000	-	49.960.000.000	(49.960.000.000)	-	79.320.000.000
Trái phiếu đến hạn trả	73.764.375.001	-	77.176.250.000	(71.000.000.000)	411.874.999	80.352.500.000
<b>Cộng</b>	<b>480.781.547.446</b>	<b>153.204.001.816</b>	<b>127.136.250.000</b>	<b>(239.943.114.647)</b>	<b>411.875.001</b>	<b>521.590.559.614</b>

**21b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay dài hạn ngân hàng	259.520.000.000	309.480.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	43.720.000.000	52.480.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM <sup>(ii)</sup>	215.800.000.000	257.000.000.000
Trái phiếu <sup>(iii)</sup>	342.057.500.000	419.233.750.000
<b>Cộng</b>	<b>601.577.500.000</b>	<b>728.713.750.000</b>

- (i) 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 và thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Bến Cát, Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp số 0141900098000 ngày 15 tháng 7 năm 2019 và thế chấp giá trị quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương theo hợp đồng thế chấp số 0142000013700 ngày 28/4/2020.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam- Chi nhánh TP.HCM để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, Bình Dương. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 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 - CTCP với diện tích 23.995 m<sup>2</sup> theo Hợp đồng thế chấp số 3396/2020/BĐ-IDC ngày 03 tháng 4 năm 2020.
- (iii) Trái phiếu phát hành để tăng quy mô vốn hoạt động của doanh nghiệp.
- Ngày phát hành : ngày 31 tháng 12 năm 2020.
  - Ngày đáo hạn : ngày 31 tháng 12 năm 2025.
  - Kỳ thanh toán lãi : 3 tháng/lần.
  - Lãi suất : cố định: 10,3%/năm
  - Hình thức đảm bảo : khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty đầu tư và phát triển công nghiệp-CTCP bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, toàn bộ tài sản/quyền lợi hình thành có được từ dự án trên đất tại Khu dân cư 5B, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm đến 05 năm</u>	<u>Trên 05 năm</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	338.840.000.000	79.320.000.000	259.520.000.000	-
Trái phiếu	422.410.000.000	80.352.500.000	342.057.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>761.250.000.000</b>	<b>159.672.500.000</b>	<b>601.577.500.000</b>	-
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	388.800.000.000	79.320.000.000	309.480.000.000	-
Trái phiếu	492.998.125.001	73.764.375.001	419.233.750.000	-
<b>Cộng</b>	<b>881.798.125.001</b>	<b>153.084.375.001</b>	<b>728.713.750.000</b>	-

### 21c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu kỳ	21.555.110.894	9.893.168.072
Tặng khác	-	536.736.801
Chi quỹ	(2.139.800.000)	(623.000.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>19.415.310.894</b>	<b>9.806.904.873</b>

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### 23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu kỳ trước	1.370.973.230.000	10.420.226.000	142.060.574.132	365.934.917.903	1.889.388.948.035
Điều chỉnh lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	25.711.794.865	25.711.794.865
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	153.064.833.803	153.064.833.803
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối Kỳ trước</b>	<b>1.370.973.230.000</b>	<b>10.420.226.000</b>	<b>142.060.574.132</b>	<b>544.711.546.571</b>	<b>2.068.165.576.703</b>
Số dư đầu kỳ này	2.170.973.230.000	211.758.226.000	257.854.492.055	633.230.602.248	3.273.816.550.303
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	71.681.444.759	71.681.444.759
Trích lập các quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(432.000.000)	-	-	(432.000.000)
<b>Số dư cuối Kỳ này</b>	<b>2.170.973.230.000</b>	<b>211.326.226.000</b>	<b>257.854.492.055</b>	<b>704.912.047.007</b>	<b>3.345.065.995.062</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**

Quý 4 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	1.080.330.030.000	1.080.330.030.000
Các cổ đông khác	1.090.643.200.000	1.090.643.200.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.170.973.230.000</u></b>	<b><u>2.170.973.230.000</u></b>

**23c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	217.097.323	217.097.323
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu phổ thông	217.097.323	217.097.323
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 45,36 USD (Số đầu kỳ là 58,56 USD).

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Doanh thu bán vé cầu đường	54.718.238.714	75.006.535.957
Doanh thu kinh doanh bất động sản	141.484.532.400	118.551.871.272
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	2.345.272.727	3.528.818.184
Doanh thu hợp đồng xây dựng	12.376.595.415	43.463.423.466
Doanh thu hợp tác kinh doanh	9.860.435.073	5.131.566.236
Doanh thu dịch vụ khác	2.407.399.995	5.406.755.119
<b>Cộng</b>	<b><u>223.192.474.324</u></b>	<b><u>251.088.970.234</u></b>

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

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.13, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con như sau:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	9.860.435.073	5.131.566.236
<b>Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore</b>		
Thi công công trình	12.376.595.415	43.463.423.466
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giá trị bất động sản bị trả lại trong kỳ.		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn vé cầu đường	14.139.467.321	14.317.170.984
Giá vốn kinh doanh bất động sản	44.489.843.740	(30.399.583.217)
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.181.703.779	1.924.559.215
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	12.164.375.751	42.588.022.060
Giá vốn hoạt động hợp tác kinh doanh	3.511.741.256	5.068.579.200
Giá vốn dịch vụ khác	2.190.869.897	1.972.202.360
<b>Cộng</b>	<b>78.678.001.744</b>	<b>35.470.950.602</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.122.408.220	37.402.739
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	20.532.955	44.850.864
Lợi nhuận được chia	2.733.020.861	10.830.016.774
<b>Cộng</b>	<b>3.875.962.036</b>	<b>10.912.270.377</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	22.266.078.708	21.287.008.238
Lãi chậm trả cổ tức	-	9.150.508.364
Chi phí phát hành trái phiếu	411.874.999	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	3.332.062.469	(8.050.963.256)
Chiết khấu thanh toán cho người mua	1.265.698.500	35.400.000
<b>Cộng</b>	<b>27.275.714.676</b>	<b>22.421.953.346</b>
<b>6. Chi phí bán hàng</b>		
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí cho nhân viên	8.466.029.333	7.663.948.410
Chi phí vật liệu, bao bì	422.832.243	796.818.293
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	27.998.498	(7.444.743)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí khấu hao tài sản cố định	663.807.309	461.966.588
Chi phí dịch vụ mua ngoài	466.570.643	(82.680.728)
Các chi phí khác	1.028.182.728	(1.032.359.143)
<b>Cộng</b>	<b>11.075.420.754</b>	<b>7.800.248.677</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	6.025.286.765	4.894.663.736
Chi phí vật liệu quản lý	-	57.218.002
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	16.088.998	58.824.532
Chi phí khấu hao tài sản cố định	386.760.876	430.421.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.035.763.606	1.938.143.258
Các chi phí khác	10.881.218.045	7.137.990.921
<b>Cộng</b>	<b>19.345.118.290</b>	<b>14.517.261.997</b>
<b>8. Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	1.283.060.000	4.100.119.880
Thu bồi thường	106.975.366	-
Thu nhập điện, nước công trình, thu nhập khác	6.274.638.631	5.573.893.337
<b>Cộng</b>	<b>7.664.673.997</b>	<b>9.674.013.217</b>
<b>9. Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tiền phạt vi phạm hành chính	1.557.214.181	-
Chi phí điện, nước công trình, chi phí khác	1.745.860.167	4.342.158.723
<b>Cộng</b>	<b>3.303.074.348</b>	<b>4.342.158.723</b>
<b>10. Lãi trên cổ phiếu</b>		
Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.		
<b>11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.345.457.246	2.327.093.312
Chi phí nhân công	15.722.454.439	13.892.591.628
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.272.482.635	14.693.140.355
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.174.701.314	4.223.671.718
Chi phí khác	12.268.553.785	6.471.845.997
<b>Cộng</b>	<b>48.783.649.419</b>	<b>41.608.343.010</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

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Từ 01 năm trở xuống	7.448.181.818	10.620.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	7.072.727.273	13.475.500.000
<b>Cộng</b>	<b>14.520.909.091</b>	<b>24.095.500.000</b>

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

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

##### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 1.725.000.000 VND (Kỳ trước là 570.000.000 VND)

##### 1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Khách sạn Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex	Công ty con
Công ty TNHH MTV WTC Bình Dương	Công ty con
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Cao su Bình Dương	Công ty có liên quan

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

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

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty có liên quan
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty có liên quan
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Becamex Tokyu	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Nước & Môi trường Bình Dương	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	Công ty có liên quan

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.13 cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP</b>		
Lãi cổ tức phải trả	-	9.150.508.364
Chi phí hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.511.741.256	5.068.579.200
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐ 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 24/12/2019	-	207.273.229.091
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐ 04/HĐNT-KĐT-IJC/IJC-IDC ngày 17/11/2020	-	731.413.414.630
Nhận chuyển nhượng quyền đất tái định cư Hòa Lợi theo HĐ 68/HĐNT/2014	2.340.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ &amp; Truyền thông Việt Nam</b>		
Mua hàng hóa, dịch vụ	556.520.949	2.559.519.372
Thi công công trình	1.235.465.000	-
<b>Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương</b>		
Nhận chuyển nhượng quyền đất lô E12 KDC TDC Hòa Lợi	299.747.099.772	-

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

### *Cam kết bảo lãnh*

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và phát hành trái phiếu với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 850.000.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

### *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.2, V.3, V.4, V.14, V.15, V.18 và V.20.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Công ty.

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực bán vé cầu đường: bán vé thu phí Quốc lộ 13.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư: dịch vụ cho thuê mặt bằng trong tòa nhà Becamex Tower, khu nhà ở KDC Hòa Lợi.
- Lĩnh vực xây dựng: thi công nhà ở xã hội, thi công công trình công cộng.
- Hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp tác thực hiện dự án Becamex City Center với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP.
- Các lĩnh vực khác: cho thuê trang thiết bị, nội thất.

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

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương.

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

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



Lương Thị Ngọc Trinh  
Người lập biểu



Bùi Thị Thùy  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2022



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

Đơn vị tính: VND

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

Kỳ này	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	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	54.717.510.532	136.445.377.907	2.345.272.727	12.376.595.415	9.860.435.073	2.407.399.995	-	218.152.591.649
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>54.717.510.532</b>	<b>136.445.377.907</b>	<b>2.345.272.727</b>	<b>12.376.595.415</b>	<b>9.860.435.073</b>	<b>2.407.399.995</b>	-	<b>218.152.591.649</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	29.708.417.733	49.793.912.239	69.305.823	(356.155.852)	6.348.693.817	(3.785.837.575)	-	81.778.336.185
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	3.875.962.036
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	-	7.664.673.997
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	-	(3.303.074.348)
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	(18.334.453.111)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	-
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>4.599.942.528</b>	<b>10.034.967.511</b>	<b>172.484.667</b>	<b>910.245.072</b>	<b>-</b>	<b>177.053.859</b>	<b>-</b>	<b>15.894.693.638</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>9.984.929.603</b>	<b>350.454.122</b>	<b>2.186.121.108</b>	<b>23.311.357</b>	<b>-</b>	<b>808.785.068</b>	<b>-</b>	<b>13.353.601.257</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	Lĩnh vực bán vé câu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	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
<b>Kỳ trước</b>								
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	75.006.535.957	117.812.133.181	3.528.818.184	43.463.423.466	5.131.566.236	5.406.755.119	-	250.349.232.143
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>75.006.535.957</b>	<b>117.812.133.181</b>	<b>3.528.818.184</b>	<b>43.463.423.466</b>	<b>5.131.566.236</b>	<b>5.406.755.119</b>	-	<b>250.349.232.143</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	46.874.041.888	111.036.224.200	1.362.343.139	(87.698.581)	62.987.036	10.890.919.839	-	170.138.817.521
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận								170.138.817.521
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh								10.912.270.377
Doanh thu hoạt động tài chính								9.674.013.217
Chi phí tài chính								(4.342.158.723)
Thu nhập khác								(33.318.108.589)
Chi phí khác								153.064.833.803
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>2.314.802.549</b>	<b>2.430.492.128</b>	<b>72.800.352</b>	<b>896.660.690</b>	<b>-</b>	<b>111.542.635</b>	<b>-</b>	<b>5.826.298.355</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>10.374.036.615</b>	<b>1.353.496.612</b>	<b>1.018.861.951</b>	<b>71.047.525</b>	<b>-</b>	<b>810.731.536</b>	<b>-</b>	<b>13.628.174.239</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)**

*(Signature)*

**LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH**  
Người lập biểu

*(Signature)*

**BÙI THỊ THÙY**  
Kế toán trưởng



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

Đơn vị tính: VND

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

Số cuối kỳ	Lĩnh vực bán vé cầu đường		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư		Lĩnh vực kinh doanh bất động sản xây dựng		Hợp đồng hợp tác kinh doanh khác		Cộng
	Lĩnh vực bán vé cầu đường	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản đầu tư	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản xây dựng	Hợp đồng hợp tác kinh doanh khác	Các lĩnh vực khác			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	525.089.927.049	4.991.105.224.396	379.985.559.494	34.086.462.171	474.012.147.275	4.928.686.283	6.409.208.006.668		303.230.681.459
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									<b>6.712.438.688.127</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>32.668.674.501</b>	<b>2.261.410.364.139</b>	<b>-</b>	<b>55.611.742.614</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.349.690.781.254</b>		
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận									1.017.681.911.811
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận									<b>3.367.372.693.065</b>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>513.830.747.081</b>	<b>4.712.539.623.983</b>	<b>384.990.417.900</b>	<b>34.762.768.772</b>	<b>474.032.147.275</b>	<b>6.434.468.992</b>	<b>6.126.590.174.003</b>		<b>413.004.795.696</b>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận									<b>6.539.594.969.699</b>
<b>Tổng tài sản</b>	<b>17.790.327.755</b>	<b>2.124.005.511.692</b>	<b>-</b>	<b>111.527.949.954</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.253.323.789.401</b>		
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận									1.012.454.629.995
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận									<b>3.265.778.419.396</b>
<b>Tổng nợ phải trả</b>									

Ngày 18 Tháng 01 Năm 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HÀ TĨNH**

**KỶ THUẬT**

**ĐỖ QUANG NGỒN**  
Tổng Giám đốc



**BÙI THỊ THỦY**  
Kế toán trưởng



**LƯƠNG THỊ NGỌC TRINH**  
Người lập biểu